



2024 Faaliyet Raporu



EmlakKatılım



Emlak Katılım Bankası olarak, yaklaşık bir asırlık köklü bir geçmişe sahibiz. 1926 yılında, Gazi Mustafa Kemal Atatürk'ün imzasıyla kurulan Bankamızla, geçmişten bugüne Türkiye'nin gelişimine katkıda bulunmaktan gurur duyuyoruz. Katılım finans alanında öncü bir rol üstleniyor, sektörün büyümesine ve gelişmesine liderlik ediyoruz. Genç Türkiye Cumhuriyeti'nin imarından bugünün modern Türkiye'sine uzanan yolculuğumuzda, her zaman müşterilerimizin yanında olduk. Yenilikçi ürün ve hizmetlerimizle, katılım finansın yaygınlaşmasına ve herkes için erişilebilir olmasına katkı sağlıyoruz. Alanında uzman ekibimizle, müşterilerimize en iyi hizmeti sunmak ve beklentilerini aşmak için çalışıyoruz.

Güvenilirliğimiz, istikrarımız ve müşteri odaklı yaklaşımımızla, katılım finans sektöründe güçlü adımlarla ilerlemeye devam edeceğiz.



FİNANSAL BAŞARININ GÜCÜNE GÜVEN



Finansal başarıımızı pekiştirerek ülke ekonomisine önemli katkılar sağladık. Bu yıl net kârımızı 8,7 milyar TL'ye yükselttik. Kullanılan fon büyüklüğünü ise %71 oranında artırdık. Müşteri odaklı yaklaşımımız ve istikrarlı büyüme stratejimizle, Türkiye ekonomisine fayda sunmaya devam edeceğiz.



ÇEVREÇİ VE SOSYAL YAKLAŞIMIN GÜCÜNE GÜVEN

Aracılığını üstlendiğimiz sukuk ihraçları dahil, 2 milyar TL'nin üzerinde gerçekleştirdiğimiz tematik sukuk ihraçlarıyla toplamda 142.240 ton CO₂ emisyonunun atmosfere salımını önledik. Bunun yanı sıra, kadın girişimcileri destekleyerek sürdürülebilir sukuk ihracından sağlanan fonla deprem bölgesinde faaliyet gösteren firmaların sürdürülebilir kalkınmasına destek sağladık.





ARTAN PRESTİJİN GÜCÜNE GÜVEN



2024 yılında Global Business Outlook tarafından verilen En Hızlı Büyüyen Sukuk İhraççısı-Türkiye ödülünü ve TSPB tarafından verilen 9. Altın Boğa Ödülleri kapsamında 2023 Yılı Kira Sertifikası İhraç ve Satışı kategorisinde en yüksek kira sertifikası ihracı gerçekleştiren kurum olarak 9. TSPB Altın Boğa Ödülü'nü almaya hak kazandık. Bu ödüllerle, sukuk alanındaki uzmanlığımızı ve katılım finans sektöründeki liderliğimizi kanıtladık. Kurumsal firmalara faizsiz finans prensiplerine uygun sukuk ihraçlarında aracılık ederek, katılım finans esaslarını yaygınlaştırmaya devam edeceğiz.



MUTLU MÜŞTERİLERİN GÜCÜNE GÜVEN



Müşterilerimizin finansal ihtiyaçlarına en iyi şekilde cevap verebilmek için şube ağıımızı genişletiyoruz. Bu yıl açtığımız 10 yeni şubeyle, Türkiye genelinde 110 şubeye ulaştık. Her yeni şubemizle birlikte, sadece finansal hizmet sunmakla kalmıyor, aynı zamanda istihdam yaratmaya ve Türkiye ekonomisine katkı sağlamaya devam ediyoruz.



İÇİNDEKİLER



07 Sunuş

- 07 Vizyon-Misyon-Kurumsal Değerler
- 08 Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı
- 10 Genel Müdür'ün Mesajı
- 12 Kurumsal Profil
 - 12 Kısa Emlak Katılım
 - 12 Ortaklık Yapısı
 - 13 Şubelerimiz
- 14 Başlıca Finansal Göstergeler
- 15 2024 Yılı Faaliyetleri
- 41 Yıl içerisinde gerçekleştirilen Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı, Toplantının Tarihi, Toplantıda Alınan Kararlar ve Buna İlişkin Yapılan İşlemler de Dahil Olmak Üzere Olağanüstü Genel Kurula İlişkin Bilgiler
- 41 Hesap Dönemi İçinde Gerçekleşen Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri

42 Yönetim ve Kurumsal Yönetim Uygulamaları

- 42 Yönetim Kurulu
- 45 Üst Yönetim
- 48 İç Sistemler Kapsamındaki Yöneticiler
- 49 Organizasyon Şeması
- 50 Komitelerin Faaliyetleriyle İlgili Bilgiler
- 52 Danışma Komitesi ve Özgeçmişleri
- 53 Danışma Komitesi'nin Emlak Katılım'ın Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartlarına Uygunluğuna İlişkin Değerlendirmesi

54 Emlak Katılım'da Sürdürülebilirlik

- 54 Sürdürülebilirlik Yaklaşımımız
- 55 Sürdürülebilirlik Yönetişimimiz
- 56 Sürdürülebilirlik Stratejimiz
- 57 Çevresel ve Sosyal Etkimiz
- 58 Sürdürülebilirlik Alanındaki Gelişmeler
- 59 Sürdürülebilir Finansman
- 59 Toplumsal Sosyal Sorumluluk Projelerimiz
- 60 İnsan Kaynakları Uygulamalarına İlişkin Bilgiler

67 Finansal Bilgiler ve Risk Yönetimi Uygulamaları

- 67 Risk Türleri İtibarıyla Uygulanan Risk Yönetim Politikalarına İlişkin Bilgiler ile Risk Yönetimi Açıklamaları
- 70 Destek Hizmeti Alınan Faaliyet Konuları, Kişi ve Kuruluşlara İlişkin Bilgiler
- 72 Emlak Katılım'ın Dahil Olduğu Risk Grubu ile Yaptığı İşlemler
- 72 Emlak Katılım Kredi Derecelendirme Notları
- 73 Özet Bilanço ve Gelir Tablosu
- 74 Mali Durum Kârlılık ve Borç Ödeme Gücüne İlişkin Değerlendirmeler
- 74 Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar
- 75 Konsolide Edilen Bağılı Ortaklıklara İlişkin Bilgiler
- 76 İç Kontrol, İç Denetim ve Risk Yönetim Sistemlerinin İşleyişlerinin Değerlendirilmesi

78 Diğer Hususlar

- 78 Faaliyet Yılına Sona Ermesinden Sonra Meydana Gelen ve Ortakların, Alacaklıların ve Diğer İlgili Kişi ve Kuruluşların Haklarını Etkileyebilecek Nitelikteki Özel Önem Taşıyan Olaylara İlişkin Açıklamalar
- 78 Dönem Sonrası Önemli Gelişmeler
- 78 Yönetim Organı Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar
- 79 Emlak Katılım'ın Kâr Dağıtım Politikası'na İlişkin Bilgiler
- 79 Emlak Katılım'ın Yıl İçinde Yapmış Olduğu Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler
- 79 Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar
- 79 Şirketin Aleyhine Açılan ve Şirket'in Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgi
- 80 Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Bağımsız Denetçi Raporu
- 81 Sorumluluk Beyanı

82 Bağımsız Denetim Raporu

- 82 31 Aralık 2024 Hesap Dönemine Ait Konsolide Olmayan Finansal Tablolar, Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar ile Bağımsız Denetim Raporu
- 148 31 Aralık 2024 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar, Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar ile Bağımsız Denetim Raporu

VİZYON-MİSYON-KURUMSAL DEĞERLER

VİZYONUMUZ

Türkiye'nin öncü ve yenilikçi katılım bankası olmak.

MİSYONUMUZ

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





YÖNETİM KURULU BAŞKANI'NIN MESAJI

TÜRKİYE EKONOMİSİ DİRENÇLİ BÜYÜMEYE DEVAM EDİYOR

Türkiye, 2024'te üç büyük kredi derecelendirme kuruluşundan not artırımı alan tek ülke olarak dikkatleri üzerine çekti.

Değerli Paydaşlarımız,

Dünya ekonomisi 2024 yılını küresel büyümenin yavaşladığı ancak istikrarın sağlanmaya çalışıldığı bir ortamda tamamladı. Küresel bazda enflasyon oranları düşüş gösterirken ekonomik toparlanma ise bölgesel olarak farklılık gösterdi. Gelişmiş ülkeler bu dönemde, sıkı para politikaları ve yüksek faiz oranları nedeniyle daha temkinli bir büyüme sergiledi.

2024'te dünya genelinde yaşanan siyasi değişimler, ekonomik belirsizlikler ve jeopolitik riskler; küresel ekonominin orta vadede nasıl evrileceğine dair soru işaretlerinin artmasına yol açtı. Devam eden Rusya-Ukrayna savaşı, Ortadoğu'da süregelen kritik gelişmeler ve Suriye'de yaşanan değişimler yakından izlenirken; küresel çapta merkez bankalarının ekonomiyi desteklemek amacıyla başlattıkları faiz indirimleri de gündemin odak noktası haline geldi.

2022 yılından bu yana enflasyonla mücadele için uygulanan küresel ekonomi politikaları, 2024 yılına gelindiğinde fiyatların hedeflenen seviyelere yaklaşmasını sağladı. Ancak istihdam ve ekonomik büyüme üzerindeki olumsuz etkilerin önüne geçmek için, 2024'ün ikinci yarısında gelişmiş ülkelerde merkez bankaları faiz indirimlerine gitmeye başladı.

2024 yılı bir yandan da dijital dönüşüm ve yeşil enerji geçişi gibi küresel trendlerin hızlandığı bir yıl olarak dikkatleri üzerine çekti. Bu süreçler, ekonomilerin gelecekteki büyüme stratejilerinde belirleyici faktörler haline geldi. Dijitalleşme, iş gücü piyasasında önemli değişimlere yol açarken, yeşil enerji yatırımları ise sürdürülebilir kalkınma hedeflerine ulaşmak adına hız kazandı.

Türkiye, 2024'te üç büyük kredi derecelendirme kuruluşundan not artırımı alan tek ülke olarak dikkatleri üzerine çekti. Bu kuruluşlar kredi notundaki artış değerlendirmelerinde özellikle cari açık, TCMB'nin rezervleri ve yürütülen dezenflasyon sürecindeki başarıların altını çizdi. Türkiye ekonomisi 2024 yılında %3,2 büyüme kaydetti.

Türkiye, %64,77 enflasyon oranı ile tamamladığı 2023 yılının ardından, 2024 yılını %44,38 enflasyon ile tamamladı. Enflasyon aralık ayında aylık bazda %1,03 ile Mayıs 2023'ten bu yana en düşük seviyede kaydedildi.



%3,2

Türkiye ekonomisinin 2024 yılı büyüme oranı



YÖNETİM KURULU BAŞKANI'NIN MESAJI

KÂRLILIKTA SÜRDÜRÜLEBİLİR BÜYÜME

2024 yıl sonu itibarıyla net kârımız, geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre %70 oranında artarak 8,7 milyar TL'ye yükselmiştir.

Bankacılık sektörü, her daim Türkiye ekonomisinin en kritik yapı taşlarından biri olmuştur. Finansal sistemin kalbini oluşturan bankalar, ekonomik büyüme, istihdam ve yatırımların desteklenmesi açısından belirleyici bir rol üstlenmektedir. Sektör, Türkiye ekonomisinin iç ve dış piyasalarda rekabet gücünü artırması, ekonomik şoklara karşı dayanıklılığını güçlendirmesi ve sürdürülebilir büyümeye katkı sağlaması açısından kritik bir öneme sahiptir.

2024 yılında bankacılık sektörünün toplam mevduat miktarı yaklaşık 3,5 trilyon TL artarken, kur korumalı mevduat yaklaşık 1,5 trilyon TL azaldı. Yabancı para mevduatın toplam mevduat içerisindeki payı 2023 sonunda %40,15 seviyesindeyken, Mart 2024'te %43,76'ya kadar yükseldikten sonra yıl sonunda %34,64'e, kur korumalı mevduatın payı %17,69'dan %5,95'e geriledi.

Emlak Katılım 2024 yılında da büyümeye ve katılım finans sektörünün güçlü aktörleri arasında ilerlemeye devam etmiştir. Verimli büyüme stratejilerimiz doğrultusunda 2024 yıl sonu itibarıyla net kârımız, geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre %70 oranında artarak 8,7 milyar TL'ye yükselmiştir. Emlak Katılım olarak bu dönemde ülkemize ve katılım finans sektörüne katma değer sağlayacak projelere destek olurken, çok sayıda ilke imza atmanın mutluluğunu yaşıyoruz.

Finans sektörü, Türkiye'nin sürdürülebilir kalkınma hedefleri ve net sıfır taahhütleri doğrultusunda kilit bir rol oynamaktadır. Emlak Katılım olarak sürdürülebilirliği yalnızca bir strateji değil, tüm iş süreçlerimizin temel yapı taşı olarak kabul ediyoruz. Ekonomik büyümenin, toplumsal kalkınmanın ve çevresel sorumluluğun birbiriyle dengede olması gerektiğine inanıyor, gelecek nesillere yaşanabilir bir dünya bırakmak için bütüncül bir yaklaşımla faaliyetlerimizi sürdürüyoruz.

Stratejik sektörlere sürdürülebilir finansman sağlayarak yeşil dönüşümün öncüsü olma hedefiyle yolumuza emin adımlarla ilerliyoruz. Bu vizyon doğrultusunda çevresel ve sosyal sorumluluğumuzu katılım finans ilkeleriyle birleştirerek, sürdürülebilir bir ekonomi inşa edilmesine katkı sunuyoruz. 2024 yılında da gerçekleştirdiğimiz yeşil/sürdürülebilir sukuk ihraçları ile iklim değişikliği ve sosyal kalkınmaya katkıda bulunan projelerin finansmanını sağlamaya devam ettik.

Kurumumuz, bundan sonraki süreçte de sürdürülebilir verimlilik, müşteri odaklılık ve kârlılık ilkelerine bağlı olarak "Katılım Finans" sektörüne yönelik yenilikçi ürün ve hizmetler sağlayarak, erişilebilir finansman stratejisi doğrultusunda bankacılık hizmetlerini geliştirmeye devam edecektir.

Saygılarımla,

Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR
Yönetim Kurulu Başkanı





GENEL MÜDÜR'ÜN MESAJI

GÜÇLÜ EKONOMİ, SÜRDÜRÜLEBİLİR BÜYÜME

2024 yılı itibarıyla Türkiye ekonomisine sağladığımız finansman desteği 148,5 milyar TL olarak gerçekleşti.

Değerli Paydaşlarımız,

2024 yılı, küresel ekonomi açısından önemli bir dönüm noktasıydı. Dünya genelinde yaşanan yüksek enflasyon, jeopolitik gerilimler, siyasi değişimler ve ekonomideki yeniden yapılanma çabaları, yılı şekillendiren başlıca faktörler oldu. Dünya, bu zorlu dönemde toparlanma sinyalleri ararken, birçok belirsizlikle de karşı karşıya kaldı.

Küresel ekonomiler, ciddi zorluklara rağmen 2024'ü büyüme beklentileri ve iyileşme işaretleriyle kapattı ancak bu büyüme ülkeler bazında büyük farklılıklar gösterdi. Gelişmiş ekonomilerde enflasyonist baskılar ve yüksek faiz oranları büyüme oranlarını sınırlarken, gelişmekte olan ekonomilerdeki toparlanma daha belirgin bir şekilde kendini gösterdi.

Türkiye "İstikrarlı Büyüme ve Güçlü Ekonomi" vizyonu ile uluslararası arenada etkisini artırdığı, teknolojik dönüşümünü hızlandırdığı ve küresel krizlere rağmen sürdürülebilir büyümesini devam ettirdiği başarılı bir yılı geride bıraktı.

Ekonomi programımızın sağladığı olumlu sonuçlar neticesinde, uluslararası kredi derecelendirme kuruluşları ülkemizin kredi notunu art arda yükseltti. 2024 yılı içerisinde üç büyük kredi derecelendirme kuruluşundan not artırımı alan tek ülke olduk.

Hükümetimizin güçlü iradesiyle tamamlanan eylem planı doğrultusunda, Türkiye FATF'ın gri listesinden çıkarak önemli bir başarıya imza attı. Birçok ülke ekonomisinde daralma yaşanırken, Türkiye birçok makro göstergede hızlı bir iyileşme sürecine girdi. Merkez Bankası rezervlerindeki güçlü artış, CDS primlerinin hızla düşmesi ve yıllık enflasyon oranındaki belirgin azalma, bu başarıyı kanıtlayan başlıca göstergeler oldu.

Düşen risk primi ve artan pozitif görünüm beklentileri, Türk Lirası varlıklara yönelik yoğun talebi de beraberinde getirdi. Ekonomi programıyla elde edilen bu kazanımlar, döviz kuru istikrarını ve para politikasının etkinliğini güçlendirerek, gelecekte de sürdürülebilir büyümeye katkı sağlamaya devam edecektir.

Bankacılık sektörü ekonomi yönetiminin yeniden dengelenme ve dezenflasyon sürecinde en önemli aktörlerinin başında geldi. Getirilen kredi büyüme sınırları, selektif kredilere yönelik teşvikler ve özellikle zorunlu karşılıklar tarafında yapılan düzenlemelere ayak uydurmaya çalışan bankacılık sektörü, bir yandan ekonomik aktiviteyi desteklemeye devam ederken bir yandan da parasal genişlemeye sebep olmadan gerçekleştirmek üzere çaba gösterdi.

Türkiye ekonomisinin sürdürülebilir büyümesine kayda değer bir katkı sağlayan ve toplumsal refahı artırmayı hedefleyen katılım



finans sistemi, 2024 yılında da ekonomik büyüme, istihdam ve sürdürülebilir yatırım projelerinin desteklenmesinde öncü rol oynamıştır. Katılım finans ekosistemi; yerli girişimler, küresel iş birlikleri ve yeni aktörlerin katılımıyla genişlerken, farklı iş modelleriyle de yayılmaya devam etmiştir.

Finans sektöründe yükselen bir değer olarak, istikrarlı büyümemizi 2024 yılında da sürdürdük. Bankamız, bu dönemde sektör ortalamalarının üzerinde bir büyüme ve kârlılık elde etmeyi başarmış sayılı bankalardan biri oldu.

2024 yıl sonu itibarıyla net kârımız, geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre %70 oranında artarak 8,7 milyar TL'ye yükseldi ve özsermaye kârlılığımız %61 olarak gerçekleşti. Aktif büyüklüğümüz 227,7 milyar TL'ye, toplanan fonlarımız 166,7 milyar TL'ye, kullandığımız fonlarımız ise 116 milyar TL'ye ulaştı. 2024 yılı itibarıyla Türkiye ekonomisine sağladığımız finansman desteği 148,5 milyar TL olarak gerçekleşti.

2024 yılında Türkiye genelindeki şube sayımız 110'a, çalışan sayımız ise 1.700'ün üzerine çıktı. Şube kanalıyla müşterilerimize buldukları lokasyonlarda hizmet sunarken, dijitalleşmenin ivme kazandığı bu dönemde yenilikçi teknolojik trendleri takip ederek dijital kanallar üzerinden, şubelerimizin bulunmadığı bölgelerdeki potansiyel müşterilerimize de ulaşabilmekteyiz.



GENEL MÜDÜR'ÜN MESAJI

GELECEĞE YÖNELİK ÖNCÜ ADIMLAR

Ülkemiz, 2053 yılı itibarıyla net sıfır emisyon hedefini belirlemiş ve bu hedefe, yeşil kalkınma vizyonu ile ulaşmayı planlamaktadır. Bu vizyon doğrultusunda sürdürülebilir politikalar; sanayi, enerji, ulaşım ve perakende gibi farklı alanlarda, yeşil dönüşüm hedefiyle şekillendirilmektedir. Emlak Katılım olarak, sürdürülebilir finans uygulamalarını faaliyetlerimizin merkezine alarak yeşil dönüşüme maksimum katkı sağlıyor ve toplumsal farkındalığın artmasına yönelik projelere destek veriyoruz.

2024 yılı sonu itibarıyla, yurt içinde ihraç ettiğimiz kira sertifikası (sukuk) ihraç hacmi, bir önceki yılın aynı dönemine göre %77 oranında artarak 31,4 milyar TL'ye ulaşmıştır. Sürdürülebilir finansman uygulamalarında yenilikçi yaklaşımlarla çalışmalarımıza devam ediyoruz. Aracılığını üstlendiğimiz sukuk ihraçlarında 9,6 milyar TL tutarındaki sukuk bakiyesi ile sektördeki %35'lik payımızla liderliğimizi sürdürüyoruz. Bu kapsamda, 2024 yılında Global Business Outlook tarafından "En Hızlı Büyüyen Sukuk İhraççısı-Türkiye" ödülünü ve TSPB tarafından verilen 9. Altın Boğa Ödülleri kapsamında 2023 Yılı Kira Sertifikası İhraç ve Satışı kategorisinde en yüksek kira sertifikası ihracı gerçekleştiren kurum olarak bu yıl 9. TSPB Altın Boğa ödülünü kazandığımız için gururluyuz.

E-ticaret sektöründe faaliyet gösteren bir paydaşımızın, Şubat ve Mart 2024 tarihlerinde toplamda 100 milyon TL nominal tutar ile Türkiye'de özel sektör tarafından gerçekleştirilen ilk sosyal sukuk ihraçlarına aracılık ettik. Bu sukuk ihraçlarından elde edilen fon, paydaşımız tarafından kadın ve genç girişimcilerin e-ticaret finansmanını desteklemek amacıyla kullanıldı.

Yıl içerisinde gerçekleştirdiğimiz sürdürülebilir sukuk ihracından elde edilen fon ise iklim değişikliğiyle mücadele, deprem bölgesindeki KOBİ'lerin finanse edilmesi ve sosyal kalkınmaya

katkı sağlayan projelerin desteklenmesinde kullanıldı. Bankamız, şimdiye kadar aracılığını üstlendiği sukuk ihraçları da dahil olmak üzere, 2 milyar TL'yi aşan tematik sukuk ihraçları ile toplamda 142.240 ton CO₂ emisyonunun atmosfere salınımını önledi.

2024 yılı boyunca, yeni ürün ve finansman paketlerimizle müşterilerimizin yanında olmaya devam ettik. Müşterilerimize, "Yatırım Taahhütlü Avans Finansmanı, Gönllüne Göre Katılma Hesabı, Gönllüne Göre Konut Finansmanı, Kadın Girişimci Destek Finansmanı, İhracatçı Kadın Destek Paketi, Tarımsal Arazi Finansmanı, Kadın Çiftçi Destek Finansmanı, Dijital İçerik Üreticisi Hesabı, Birlikte İşyeri Finansmanı, Katkı Paylı Leasing, Geleceğe Güvence Yıllık Hayat Sigortası, Devlet Destekli Alacak Sigortası, Bireysel Güvence Sigortası, Uzun Süreli Leasing Sigortası ve Sürdürülebilirlik Temalı Finansmanlar" gibi alternatif finansman modelleri ve çok sayıda ürün ile ihtiyaçlarına en uygun ve hızlı çözümler sunduk.

Bu yıl, ülkemiz için büyük önem taşıyan Depozito Yönetim Sistemi (DYS) ve Ulusal Taahhüt Tanıma Sistemi (UTTS) gibi projelerde çözüm ortağı olarak yer aldık. Bu projeler sayesinde milyonlarca müşteriye ulaşma noktasında önemli adımlar attık. 2024'ün ilk çeyreğinde devreye aldığımız açık bankacılık platformumuz, DYS ve UTTS gibi projelerde paydaş olmamıza olanak tanıyacak altyapı ve teknik geliştirmelerin tamamlanmasını sağladı.

İş verimliliğini artırmak, maliyetleri azaltmak, kesintisiz hizmet sunmak ve zaman tasarrufu sağlamak amacıyla dijital bankacılığa yatırımlarımızı artırarak sürdürdük. Emlak Katılım Mobil'i dijital müşteri deneyiminin merkezine alarak, dijitalleşmiş müşterilerimizin işlem ihtiyaçlarını uygulamamız üzerinden kolaylıkla gerçekleştirmelerini sağladık. "Önce Mobil" anlayışımız

31,4
milyar TL

**2024 yılı Bankamız yurt
içi sukuk ihraç hacmi**

doğrultusunda, Mobil Şube uygulamamızın kullanıcı deneyimi ve arayüz optimizasyonlarına yönelik işlem ekranlarında iyileştirmeler yaptık.

Kamu bankalarımızdan Halkbank ile kredi kartı alanında özel bir marka iş birliği gerçekleştirdik. Emlak Katılım Paraf Kartımız ile müşterilerimizi, Paraf Kart'ın sunduğu avantaj ve ayrıcalıklarla tanıştıracacağız. Müşterilerimiz, Paraf üye iş yerlerinde peşin ya da taksitli alışveriş yapabilecek, özel kampanyalardan yararlanabilecek, yaptıkları alışverişlerden ParafPara kazanabilecek ve biriken ParafPara'larını alışverişlerinde kullanabilecek. İki kurum arasında kurulan bu uzun vadeli iş birliği yalnızca kart kullanıcılarına değil, aynı zamanda perakende sektörüne ve her iki kuruma da önemli kazanımlar sağlayacaktır.

2024 yılını hedeflerimizle doğru orantılı olarak başarıyla tamamladık. Türkiye'nin öncü ve yenilikçi finans kurumu olma vizyonuyla önümüzdeki yıllarda da stratejik hedeflerimiz doğrultusunda; katılım finans sektöründeki pazar payımızı artıracak, müşteri portföyümüzü ve ürün yelpazemizi genişletecek adımlar atacağız.

Saygılarımla,

Onur GÖK
Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür



KURUMSAL PROFİL

KÖKLÜ GEÇMİŞİYLE GELECEĞE YÖN VEREN KATILIM FİNANS KURUMU

Türkiye Emlak Katılım Bankası bugün, köklü geçmişi ve alanında uzman bankacılardan oluşan ekibiyle 39 ilde 110 şubesi ile hizmet vermeye devam ediyor.

Kısaca Emlak Katılım

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

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

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

2018 yılında bir katılım bankası olarak yeniden hizmet vermesi kararlaştırılan Türkiye Emlak Katılım Bankası, 2019 yılında faaliyet izni aldı. Bugün, köklü geçmişi ve alanında uzman bankacılardan oluşan ekibiyle 39 ilde 110 şubesi ile hizmet vermeye devam ediyor.

Ortaklık Yapısı

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



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

Sağlıklı ve güçlü bilanço yapısını koruyarak Türkiye ekonomisi için değer üreten ve verimli büyüme stratejisiyle başarılı yükselişini sürdüren Emlak Katılım, sektöre kazandırdığı yeni ürün ve hizmetler ile sürdürülebilir bir finans ekosistemi için öncü adımlar atmaktadır.



KURUMSAL PROFİL

Şubelerimiz

110

Şube

39

il

31.12.2024
İtibari ile**İstanbul Şubelerimiz (50)**

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

Ankara Şubelerimiz (6)

Ankara, Kızılay, Ostim, Sincan, Söğütözü, Yıldız

İzmir Şubelerimiz (3)

Gaziemir, İzmir, Karşıyaka

Bursa Şubelerimiz (5)

Bursa, İnegöl, Nilüfer, Yıldırım, Demirtaş

Adana Şubelerimiz (3)

Adana, Küçüksaat, Çukurova

Gaziantep Şubelerimiz (2)

Gaziantep, Gaziantep OSB

Kocaeli Şubelerimiz (2)

Gebze, İzmit

Konya Şubelerimiz (3)

Büsan, Konya, Konya Kobisan

Kayseri Şubelerimiz (2)

Kayseri, Kayseri OSB

Antalya Şubelerimiz (2)

Antalya, Manavgat

Mersin Şubelerimiz (2)

Mersin, Mezitli

Hatay Şubelerimiz (2)

Antakya, İskenderun

Samsun Şubelerimiz (2)

Samsun, Atakum

Diğer illerde Bulunan Şubelerimiz (26)

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



BAŞLICA FİNANSAL GÖSTERGELER*

SAĞLAM BİLANÇO, İSTİKRARLI BÜYÜME

2024 yılında Emlak Katılım'ın toplam aktifleri 227,7 milyar TL'ye, özkaynakları ise 18,2 milyar TL'ye ulaşmıştır.

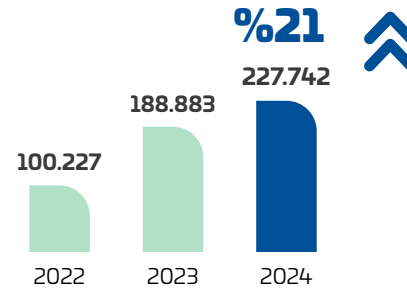
Milyon (TL)	2024	2023	2022
Toplam Aktifler	227.742	188.883	100.227
Likit Aktifler ve Bankalar	71.799	84.046	30.927
Özkaynaklar	18.185	10.414	6.024
Kâr Payı Gelirleri	33.624	16.659	8.298
Kâr Payı Giderleri	24.723	10.373	4.380
Vergi Öncesi Kâr	12.102	7.582	3.724
Net Dönem Kâr-Zararı	8.701	5.130	2.810

* Konsolide olmayan verilerdir.

166,7

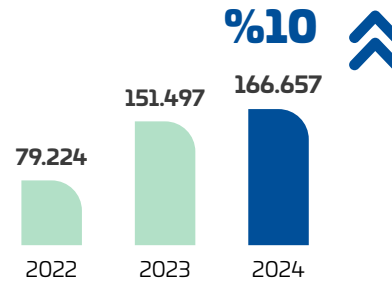
2024 Yılı Toplanan Fonlar Değeri

Aktif Toplam (Milyon TL)



Emlak Katılım'ın aktif büyüklüğü 188,9 milyar TL'den 227,7 milyar TL'ye çıkarak %21 oranında artış göstermiştir.

Toplanan Fonlar (milyon TL)

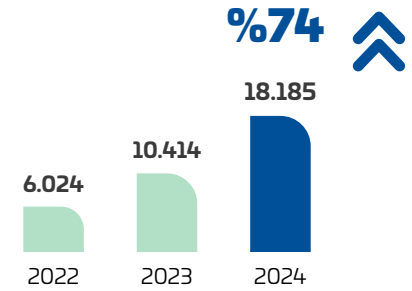


Emlak Katılım'ın topladığı fon miktarı 151,5 milyar TL'den 166,7 milyar TL'ye çıkarak %10 oranında artış göstermiştir.

148,5

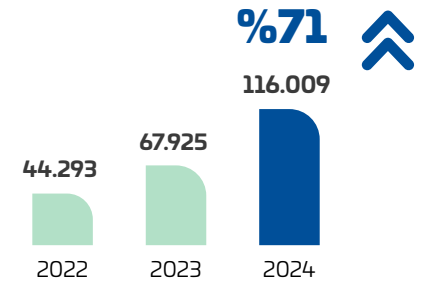
2024 Yılı Nakdi ve Gayri Nakdi Finansman Tutarı

Özkaynaklar (Milyon TL)



Emlak Katılım'ın özkaynakları 10,4 milyar TL'den 18,2 milyar TL'ye çıkarak %74 oranında artış göstermiştir.

Kullandırılan Fonlar (milyon TL)



Emlak Katılım'ın kullandığı fon miktarı 67,9 milyar TL'den 116 milyar TL'ye çıkarak %71 oranında artış göstermiştir.



2024 YILI FAALİYETLERİ

ÖZKAYNAK KÂRLİLİĞINDA BANKACILIK SEKTÖRÜNDE LİDER

Emlak Katılım, %61 özkaynak kârlılığı ile tüm bankacılık sektöründe lider duruma yükselmiştir.

2024 Yılı Bankacılık Gelişmeleri

2024 yılı, Türk bankacılık sektörü açısından gelişmelerin yaşandığı bir yıl olmuştur. 2023 yılını 24 trilyon TL'nin biraz üzerinde aktif büyüklük ile kapatan sektör, 2024 yılında %33 oranında büyüyerek 32 trilyon TL seviyesine ulaşmıştır. Yılın ilk çeyreğinde enflasyonla mücadele kapsamında alınan kararlarla kredi büyümelerine getirilen sınırlamalar, sektörün kredi iştahını azaltmış ve daha seçici kredi kullandırmalarına yöneltmiştir. Bununla birlikte kredi büyüme oranı da benzer bir şekilde artarak %32 büyüme ile 16 trilyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Fon toplamada ise geçen yıla kıyasla %22 büyüme kaydedilmiş ve toplam fon hacmi 18 trilyon TL'nin üzerine çıkmıştır.

Katılım Bankacılığı alanında da benzer oranlarda büyüme kaydedilmiş ve sektöre paralel bir gelişim yaşanmıştır. Aktif büyüklük 2023 yılına kıyasla %29 büyüme kaydederek 2,65 trilyon TL'ye ulaşmıştır. Sınırlı kredi büyüme eğilimine rağmen bankacılık sektörünün trendini takip eden katılım bankacılığı, geçtiğimiz yıla kıyasla %30 büyüyerek 1,18 trilyon TL kredi hacmine ulaşmıştır. Toplanan fonlarda ise sektöre kıyasla %15 oranında daha muhafazakâr bir büyüme gerçekleşmiş ve toplam fon hacmi 1,8 trilyon TL olarak kaydedilmiştir.

Emlak Katılım özelinde ise Bankamız, sektörel kısıtlamaların etkisiyle kârlı bir büyüme stratejisi benimsemiş ve genellikle selektif kredilere yoğunlaşmıştır. Bu çerçevede aktif büyüklük 227,7 milyar TL'ye ulaşmış ve %20 civarında büyüme sağlanmıştır. Bunun yanı sıra, %61 özkaynak kârlılığı ile tüm bankacılık sektöründe lider duruma yükselmiştir.

Kullandırmış olan kredilerin %25'i imalat sektörüne, %24'ü toptan ve perakende ticaret sınıfında olan Emlak Katılım, 2024 yılında da reel sektörü destekleyici pozisyonunu sürdürmüştür.

Bankamız 2024 yılında şube sayısını 100'den 110'a çıkartarak büyümesini devam ettirmiştir. Artan şube sayısı ve büyüme trendi ile birlikte çalışan sayısı da artmış ve 1.250'si erkek, 463'ü kadın olmak üzere 1.713 kişiye ulaşmıştır.

2024 Yılı Makroekonomik Gelişmeler

2024 yılı, Türkiye için, bir önceki yıla kıyasla daha az zorlukların yaşandığı ve ekonomik toparlanmanın ivmelendiği bir yıl olarak geride kalmıştır. Yüksek enflasyon gündemin ilk sırasında yer alırken özellikle yılın ikinci yarısından itibaren toparlanma sinyallerinin artması dikkat çekici olmuştur. Yaşanılan bu gelişmeler ışığında, TCMB uzun bir aradan sonra bir hafta vadeli



repo ihale faizini 2024 Aralık ve 2025 Ocak ayında toplam 500 baz puan indirerek %45 seviyesine çekmiş ve 2025 yılı için beklenen faiz indirimlerinin de ilk adımını atmıştır.

OECD, enflasyonla mücadele kapsamında alınan tedbirler, kredilerdeki büyümenin yavaşlaması, bölgesel risklerin devam etmesi ve enerjiye ulaşım maliyetlerindeki değişkenlikler nedeniyle 2025 yılı için ülkemizin büyüme tahminini %3,1'e düşürmüştür. Bu tahmin, önceki yıllardaki hızlı büyümenin yavaşlayarak OECD üye ülkelerinin ortalamasına yakın bir düzeyde gerçekleşeceğini göstermektedir.

Daha önceki yıllarda yaşanan ani kur dalgalanmalarına rağmen, 2024 yılında USD/TRY paritesi yatay büyüme göstermiştir. 29,5 TL seviyesinden başlayan parite, yılı %20 gibi bir artışla 35,3 seviyesinde tamamlamıştır.

Pandemi dönemiyle birlikte tüm dünyada zirveye çıkan faiz oranları, 2023 yılının ardından 2024 yılında da düşüş eğilimini sürdürmüştür. Amerikan Merkez Bankası (FED) 2024 yılında 3 kez faiz indirimi yaparak yılbaşında %5,5 olan faiz oranını %4,5 seviyesine düşürmüştür ve para politikalarında kısmi bir gevşeme sağlamıştır.

2024 YILI FAALİYETLERİ

SİBER TEHDİTLERE KARŞI GÜÇLÜ ÖNLEMLER

Bankamız, 2024 yılı içinde faaliyetlerin güven içinde sürdürülebilmesi için bilgi güvenliği ile ilgili yatırımlar gerçekleştirmiştir.



Hukuki Danışmanlık ve Takip Direktörlüğü

Hukuki Danışmanlık Müşavirliği 2024 yılında kendisine intikal eden tüm hukuki konularda büyük bir titizlikle Banka birimlerine gerekli desteği sağlamıştır.

Hukuki Danışmanlık ve Takip Direktörlüğü'ne bağlı olarak faaliyet gösteren İcra Takip ve Dava Takip Müşavirlikleri tarafından, takibe aktarılan kredi alacaklarının cebren tahsilinde etkin ve hızlı hukuki aksiyon alınmakta olup, 2024 yılında toplam 774 dava ve 864 adet icra dosyası takip edilmiş, bunlardan 159 adet dava ve 103 adet icra dosyası sonuca ulaştırılmıştır.

Bilgi Güvenliği Müdürlüğü

Bankamız, 2024 yılı içinde faaliyetlerin güven içinde sürdürülebilmesi için bilgi güvenliği ile ilgili yatırımlar gerçekleştirmiştir. Bu kapsamda;

- Veri sızıntısı önleme ve veri sınıflandırma altyapılarının iyileştirilmesi,
- Bilgi sistemleri hizmet alım değerlendirme,
- Ürün yenileme,
- Güvenli baz konfigürasyon tarama,
- SWIFT CSP uyumluluk,
- Beyaz liste uygulama,
- Bilgi güvenliği farkındalık,
- 2024 BDDK sızma testinin yapılması ve YK raporlanması,
- 2024 Siber Olay Tatbikatının yapılması,
- Merkezi log yönetimi alt yapısının iyileştirilmesi,
- İç ve dış güvenlik zafiyet taramaların yapılması,
- Bağımsız Denetim, Teftiş ve İç Kontrol Başkanlıklarına ait tespit edilen bulguların kapatılması,
- Bizzy-Nessus Güvenlik zafiyet süreçlerinin işletilmesi ve takibi,
- Kaynak Kod tarama süreçlerinin işletilmesi,
- 2024 Yılı içerisinde BG komitelerinin yapılması ve Yönetim Kurulu'na raporlanması,
- İç talep süreçlerinin belirlenen sürelerde karşılanması,
- HSM süreçlerinin gözden geçirilmesi,

faaliyetleri gerçekleştirilmiştir.

2024 YILI FAALİYETLERİ

BİLGİ GÜVENLİĞİ SİSTEMLERİNİN İYİLEŞTİRİLMESİ

Bilgi Güvenliği kapsamında var olan sistemlerin iyileştirilmesi ve geliştirilmesi kapsamında ürün yenileme ve araştırmaların yapılması hedeflenmektedir.

2025 Hedefleri

- Veri sızıntısı önleme ve veri sınıflandırma altyapılarının iyileştirilmesi ve var olan kural korelasyonlarının gözden geçirilmesi,
- Bilgi sistemleri hizmet alım değerlendirme,
- Bilgi Güvenliği kapsamında var olan sistemlerin iyileştirilmesi ve geliştirilmesi kapsamında ürün yenileme ve araştırmaların yapılması,
- Güvenli baz konfigürasyon tarama,
- SWIFT CSP uyumluluk,
- Beyaz liste uygulama,
- Bilgi güvenliği farkındalık,
- 2025 BDDK sızma testinin yapılması ve Yönetim Kurulu'na raporlanması,
- 2025 siber olay tatbikatının yapılması,
- 2025 yılı içerisinde BG komitelerinin yapılması ve Yönetim Kurulu'na raporlanması,

- Merkezi log yönetimi altyapısının iyileştirilmesi ve var olan kural korelasyonlarının iyileştirilmesi,
- İç ve dış güvenlik zafiyet taramaların yapılması,
- Bağımsız Denetim, Teftiş ve İç Kontrol Başkanlıklarına ait tespit edilen bulguların kapatılması,
- Bizzy-Nessus güvenlik zafiyet süreçlerinin işletilmesi ve takibi,
- Kaynak kod tarama süreçlerinin işletilmesi,
- İç talep süreçlerin belirlenen sürelerde karşılanması,
- HSM süreçlerinin gözden geçirilmesi ve iyileştirmelerin yapılması,

hedeflenmektedir.



2025 yılında merkezi log yönetimi altyapısının iyileştirilmesi ve var olan kural korelasyonlarının iyileştirilmesi hedeflenmektedir.

2024 YILI FAALİYETLERİ

TEKNOLOJİ YATIRIMLARIYLA KESİNTİSİZ FİNANSAL HİZMETLER

2024 yılında, açık kaynak kodlu işletim sistemlerinin güvenlik zafiyetlerini giderebilmek ve güncellemelerini takip edebilmek amacıyla platform kurulumu yapılmıştır.

BİLGİ TEKNOLOJİLERİ VE DİJİTAL BANKACILIK

Bilgi Teknolojileri

Bankamız, 2024 yılı içinde faaliyetlerini sürdürebilmesi için altyapı, proje yönetim, kurumsal mimari, dijital ve bankacılık servisleri ile ilgili yatırımlar gerçekleştirmiştir. Bu kapsamda;

- Güvenli mail alışverişi için kullanılan mail gateway sistemimiz, güncel güvenlik senaryolarını takip eden daha güvenli bir sisteme geçirilmiştir.
- Bankamızın internetten dünyaya anons edilmesini sağlayan DNS hizmeti dünyada daha yaygın hizmet veren sağlayıcıya geçirilmiştir.
- Karbon salımını azaltma çalışmalarına destek olmak amacıyla bazı genel müdürlük birimlerinde fiziksel telefonda sanal telefon uygulamalarına geçiş yapılmıştır.
- Şubemizin bulunmadığı ya da doğal afetlerden ötürü çalışamaz duruma geldiği illerde bankacılık hizmeti verebilmek amacıyla oluşturulan seyyar şube aracının altyapısı hazırlanmıştır.

- Banka içerisinde konumlanacak üçüncü parti ürünlere ait projelerde uygulama altyapısı mimari desteği verilmiştir.
- Son kullanıcı cihazlarında hata izleme ve performans yönetimi kapsamında alınan uygulama üzerinde sürdürülebilirlik konularında analiz yapılabilecek veri setleri oluşturulmaya başlanmıştır.
- Açık kaynak kodlu işletim sistemlerimizin güvenlik zafiyetlerini giderebilmek ve güncellemelerini takip edebilmek amacıyla platform kurulumu yapılmıştır.
- Mikro servis dönüşümü ve uygulama modernizasyonu yönünde yapılacak çalışmalarda kullanılmak üzere altyapı tarafında platform kurulumu yapılmıştır.
- Veri tabanı iş yüklerinin ayrıştırılabilmesi, ana veri tabanlarındaki yükün azaltılması ve üçüncü parti sistem uygulamalarında esneklik kazanabilmek için izole veri tabanı ortamı oluşturulmuştur.
- Çağrı merkezi, DLP gibi üçüncü parti uygulamalarımızın bulunduğu veri tabanları güncel versiyona geçirilmiştir.
- Bankacılık uygulamalarımızı barındıran sanallaştırma ortamımız, güncel versiyona kesintisiz bir şekilde geçirilmiş ve büyümeye devam eden Bankamızda hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla kapasite artışı sağlanmıştır.



- Kurumumuzda güvenlik iz kayıtlarının depolama ihtiyacının karşılanması amacıyla veri merkezlerimizde depolama üniteleri devreye alınmıştır. Ürün seçimlerinde karbon salımının azaltılmasına destek olabilmek amacıyla; veri merkezinde az yer kaplayan ve daha düşük enerji tüketen cihazlar seçilerek konumlandırılmıştır.
- Kredi Kartları Processing Projesi ile kredi kartı ürünü kullanıma sunulmuş ve kredi kartı dijital slip geliştirmeleri devreye alınmıştır.
- FAST sisteminde "ödeme iste" geliştirmeleri tamamlanmıştır.
- SWIFT GPI entegrasyonu geliştirmeleri ile swift'in yaşam döngüsünde detaylarının izlenebilmesi sağlanmıştır.
- Dijital slip uygulaması ve İBKB otomasyon geliştirmeleri devreye alınmıştır.
- Tedarikçi Finansman Sistemi geliştirmeleri devreye alınmıştır.
- FAST altyapısındaki ödeme yapısının altyapı iyileştirmeleri FAST konusunda mevcut altyapımızı iyileştirerek daha izlenebilir ve güvenli hizmet sunma konusunda çalışma tamamlanmıştır.
- EMLAK-API altyapı geliştirmeleri ile açık bankacılıkta para transferi fonksiyonları müşterilerimize sunulmuştur.



2024 YILI FAALİYETLERİ

ÖDEME SİSTEMLERİ VE TAHSİLAT SÜREÇLERİNDE DİJİTAL İYİLEŞTİRME

Emlak Katılım, 2024 yılında SGK ve BAĞKUR talimatlı ödeme ve toplu ödeme entegrasyonu geliştirmeleri yapmıştır.

- Otomatik dış arama sistemi kurulumu ve BOA entegrasyon altyapısı geliştirmeleri devreye alınmıştır.
- Çağrı Merkezi Genesys-BOA raporlama entegrasyonu devreye alınmıştır.
- SGK ve BAĞKUR talimatlı ödeme ve toplu ödeme entegrasyonu geliştirmeleri yapılmıştır.
- Emlak Katılım'ın Sanal POS servisleri dış firma bağımlılığından çıkarılmış, iç kaynaklarla bakım ve hizmet verilmesi konusunda adım atılmıştır.
- Emlak Konut tahsilat geliştirmeleri ve Emlak Konut taksit tahsilatı yapılmaya başlanmıştır.
- Avans işlemlerinin BOA sisteminde devreye alınması sağlanmıştır.
- Operasyon kayıp zarar sisteminin BOA sisteminde devreye alınması sağlanmıştır.
- Bankamıza ait kurum aboneliklerinin BOA sisteminde devreye alınması sağlanmıştır.
- Bankamız stoklarına alınan ürünlerin BOA sisteminden takip edilmesi sağlanmıştır.
- TEFAS web servisleri TEFAS web servis dönüşümü kapsamında altyapı yenilemesinin yapılması sağlanmıştır.

- ELÜS senetlerinin sınıflandırılmasını ve listelenmesini içeren ELÜS modülü ilk fazının devreye alınması sağlanmıştır.
- Borsadan yapılan sukuk taahhütlü işlemler BAP Integrator ile entegre edilerek ana bankacılık sistemine otomasyonu sağlanmıştır.
- 360T platformundan basılan yuan işlemlerinin sisteme otomatik düşmesi sağlanmıştır.
- Bireysel finansman süreçlerine PowerCurve ve Convex desteği ile otomatik karar verme mekanizması getirilmiştir.
- Türkiye Noterler Birliği altyapı ve tahsilat yapısı değişikliği, Eximbank leasing ürününün kullanıma açılması, tedarikçi finansmanı erken ödeme yapısının kurulması sağlanmıştır.
- Fon kullandırılmalarında yabancı para komisyon hesaplaması ve tahsilat yapısının geliştirilmesi sağlanmıştır.

Bunların yanı sıra;

- BDDK murabaha kural seti geliştirmeleri,
- Araç toplu ön rehin/rehin otomasyonunun geliştirilmesi,
- TKGM tapu harç tahsilatı yapısının CİB'e aktarılması,
- TKGM web servis altyapısı değişikliği,
- KFK (Katılım Finans Kefalet A.Ş.) faz 2 entegrasyonu (yeniden yapılandırma ve günlük bildirim altyapılarının geliştirilmesi),

- Nakdi finansman fiyat talep süreci/ekranı geliştirmeleri,
- Kesin ihale teminat mektuplarının ETMP platformundan verilebilmesi altyapı geliştirmeleri,
- Günlük IFRS datası oluşturma altyapısının geliştirilmesi,
- E-Yatırım teşvik belge entegrasyonu,
- XML (UBL)'den fatura gösterimi geliştirmesi,
- Yatırım teşvik finansmanlarında ceza hesaplama altyapısının/ sürecinin geliştirilmesi,
- Grup nakil işlemlerinde, nakit merkezlerinin BOA sistemine eklenmesiyle şubelerin nakit akışı süreçlerinin iyileştirilmesi ve manuel yapılan işlemlerin sistem tarafından yapılması,
- Şubeler arasında grup nakil işlemlerinden kaynaklanan maliyetlerin müşterinin şubesine aktarılmasını sağlayan yapının hazırlanması,
- Para transferi servislerinin (EFT, Havale, Fast) API dönüşümü ve API kanalına hesap hareketleri servisi, bakiye servisi, işlem sorgulama servislerinin eklenmesi,
- Müşterilerin, 2024 itibarıyla Kadsis'ten yatırdığı altınları Altını Şube olarak belirlenen şubelerden "Emlak Katılım Bankası Altını" olarak çekebilmesini sağlayan sistemin hazırlanması,
- Fiziki çeyrek altın yatırma süreçlerine ait iş akışlarının düzenlenmesi ve manuel yapılan muhasebe işlemlerinin sistem tarafından yapılabile hale getirilmesi,
- Vekaletname sorgulama işlemlerinin Noterler Birliği Sistemi üzerinden servisler ile yapılabilmesinin sağlanması,
- MASAK Emis Online 2.0-BOA entegrasyonunun sağlanması,
- SGK E-Haciz entegrasyonu yapılarak SGK paketlerinin işlenmesinin sağlanması,
- EFT'nin tüm süreçlerinin uyum kontrollerinden geçmesi için alt yapısal düzenlemelerin yapılması,
- Koruma hesaplarının devreye alınması,
- Çek sürecinde işlemsiz iade işlemlerinde operasyonel iş yükünü azaltarak hatalı işlem olasılığının minimize edilmesi,
- Ticari müşteriler için rating notunun hesaplanabilir olması,
- Krediler iş ailesi için ilgili tüm akışların direktörlük/müdürlük bazında ayrıştırılması,
- Kredi kartı limit tahsisinde Powercurve gelir tahminleme karar destek ürün entegrasyonunun yapılması konusunda çalışmalar gerçekleştirilmesi,
- Web Portal dönüşüm projesinin tamamlanması,



2024 YILI FAALİYETLERİ

YENİLİKÇİ VE ÇAĞA UYGUN ÜRÜNLER

Bankamız, dijitalleşme sürecinde yatırımlarına hız verdiği önemli bir yılı geride bırakarak müşterilerimize çağın gereksinimlerine uygun yenilikçi ürünler sunmuştur.

- Sözleşmelerin merkezi bir yapıyla, mobil uygulama üzerinden dijital olarak onaylanması, reddedilmesi, görüntülenmesi ve yönetilmesi,
- Pazarlama modülü için DWH (Veri Ambarı) yapısının ve modelinin oluşturulması,
- BT talep yönetimi ve proje yönetim süreçlerinde masterplan süreci devreye alınmıştır. Taleplerin önceliklendirilmesi, mevcut kapasite durumuna göre taleplerin ele alınması ve takibinin yapılması noktasında yeni süreçlerin oluşturulması,
- İnternet Şube, Android ve IOS 12 modülde happy case, 2 modülde worst case otomasyon testleri, MobileBranch, Open Banking ve Sanal Pos API happy case otomasyon testlerinin yazılım süreçleri,
- Mobile Branch, Open Banking ve Sanal POS API için 6 ayrı serviste performans testleri,
- Test otomasyonu kapsamında 30 adet yeni süreç geliştirmesi yapılmış, her gün manuel olarak yapılmakta olan işlemlerin robot tarafından yapılması,
- Bilgi sistemleri hizmet alım değerlendirme süreçleri,
- BT süreçlerinin oluşturulması ve kalite gözden geçirmeleri,
- İş sürekliliğinin takibi,
- BT risk değerlendirme

çalışmaları gerçekleştirilmiş ve tamamlanmıştır.

Dijital Bankacılık

Bankamız, dijitalleşme sürecinde yatırımlarına hız verdiği önemli bir yılı geride bırakarak müşterilerimize çağın gereksinimlerine uygun yenilikçi ürünler sunmuştur. 2024 yılında, dijital dönüşüm faaliyetlerimiz kapsamında uçtan uca dijital, mobil öncelikli ve yeni işlem API'lerini de içeren iş modelleri geliştirilmiştir. Bankacılık ürün çeşitliliği, hızlı ve kolay erişim imkânı sunularak artırılmıştır. Müşteri deneyimine odaklanan hizmet sunumu ise sürekli geliştirilip yenilenmiştir.

"Emlak Katılım Mobil" uygulamasından kullanıcı dostu ekranlarımız ve güvenli kimlik doğrulama yöntemlerimiz kullanılarak şubelerimize gidilmeden çok kısa bir süre içinde müşteri olunabilmektedir. Kullanıcı deneyiminin yanı sıra, ücretsiz işlem avantajları sunarak müşterilerimizle olan bağımızı her geçen gün güçlendirmekteyiz.

Dijitalden müşteri edinimi süreçlerine yapılan yeni yatırımlar ve müşteri odaklı hizmet sunumu yaklaşımımız neticesinde, uzaktan edindiğimiz müşteri sayımızda bir önceki yıla göre %35, dijital müşterilerimizin toplam mevduatında ise %43 oranında artış sağlanmıştır.



Dijital bankacılık kanallarında hayata geçirdiğimiz yeni projeler ve iletişim çalışmalarımızla, dijital müşteri sayımız geçen yıla göre %36 oranında artış göstermiş, müşterilerimizin ilk temas kanalı olan Emlak Katılım Mobil'de yeni fonksiyon ve özellikler sunularak mobil kanalın giriş sayıları geçen seneye kıyasla %4 oranında artış göstermiştir.

Emlak Katılım mobil uygulamamız başta olmak üzere dijital kanallarımızda yeni özellik ve işlemlerimiz yıl boyunca müşterilerimizle buluşturulmaya devam edilmiştir.

Geleneksel POS sliplerinin yerine kâğıt tüketimini azaltarak çevreye katkı sağlayan ve sürdürülebilirlik alanında önemli bir adım olan "dijital slip" uygulamamız devreye alınarak, müşterilerimizin mobil şubeden kolayca slip tercihinin yapabileceği ve dijital sliplerini görüntüleyebileceği yeni özelliğimiz müşterilerimize sunulmuştur.

Müşterilerimizi finansal durumları hakkında anlık olarak bilgilendirmek, müşterilerimizle olan etkileşimi derinleştirerek daha güçlü bir ilişki kurmak amacıyla Emlak Katılım Mobil'de anlık mobil bildirim özelliğimiz kullanıma açılmıştır.



2024 YILI FAALİYETLERİ

MOBİL BANKACILIKTA YENİLİKÇİ ÇÖZÜMLER

2024 yılında “Güvenli Ödeme Sistemi” mobil şubeden müşterilerimizin kullanımına açılmıştır.

Bankamızın yeni ürünü Emlak Katılım Kredi Kartı'na ait dönem içi işlemler, ekstre, borç ödeme, e-ticaret tanımları gibi işlemler mobil ve internet şube kanallarımızda müşterilerimizin hizmetine sunulmuştur.

“Güvenli Ödeme Sistemi” mobil şubeden müşterilerimizin kullanımına açılarak, ikinci el araç satış bedellerinin alıcı ile satıcı arasında eş zamanlı ve güvenli olarak transferleri yapılmaya başlanmıştır.

TR Karekod ile para çekme, mobil ödeme ve KOLAS (Kolay Adres Sistemi) işlemleri, mobil şubeye giriş öncesinde ve sonrasında kullanıcı deneyimi de dikkate alınarak ekranları yenilenmiş ve TCMB standartlarına uyumlu hale getirilmiştir.

“Ödeme İste” özelliği, Emlak Katılım mobil uygulamasından müşterilerimizin hizmetine sunularak IBAN, KOLAS ve TR Karekod bilgileri ile ödeme talep etme ve kabul etme işlemlerine başlanmıştır.

Bireysel müşterilerimizin bankacılık ürün ve hizmetleri kapsamındaki sözleşmelerine Mobil ve İnternet Şubesi'nden erişim sağlayabilmesi için yeni işlem menümüz devreye alınarak, sözleşme ve diğer belgelerin dijital kanallardan takip edilebilmesi ve onaylanabilmesi sağlanmıştır.

Açık bankacılık işlemleri kapsamında bireysel ve kurumsal müşterilerimizin rızalarına istinaden başka banka dijital kanalları üzerinden Bankamızda bulunan hesap bilgilerini görüntüleyebilmesi ve başka bankadan başlatılan para transferleri işlemlerinin Bankamız hesapları ile gerçekleştirilebilmesine yönelik düzenlemeler hayata geçirilmiştir.

Müşteri deneyiminin iyileştirilmesi, yeni iş modellerinin oluşturulması ve verimlilik artışı odağıyla yürütmekte olduğumuz dijital dönüşüm çalışmalarında, yeni uygulama ve hizmetlerimiz, temel strateji ve yaklaşımımızın bir sonucu olarak “Önce Mobil” mottosuyla başta Emlak Katılım mobil uygulaması üzerinden sunulmasına devam edilecektir.

Önümüzdeki dönemde, “Servis Modeli Bankacılığı”nı (BaaS) sunarak müşteri portföyümüzü genişletmeyi, marka bilinirliğimizi geniş kitlelere yayarak Bankamızın ürün ve hizmetlerini servis bankası olarak dijital platformlarda müşterilere sunmayı ve bu kapsamda diğer finans dışı kurumlar ile iş birliklerinin oluşturulmasını hedeflemekteyiz.

2025 yılında;

- Mobil şube dönüşüm çalışmalarımız kapsamında başta “uzaktan müşteri olma” sürecimiz olmak üzere kullanıcı deneyimi tasarımının ve mobil arayüzlerin yenilenmesi, mevcut fonksiyon ve işlem setine yenileri eklenerek çeşitlendirilmesi ve kişiselleştirme odağında eşsiz müşteri deneyimi sunan yeni özelliklerin kullanıcılarla buluşturulması,
- Ticari faaliyeti olan şahıs ve tüzel kişilerin uzaktan müşteri ediniminin sağlanması,
- T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı önderliğinde T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı Darphane ve Damga Matbaası Genel Müdürlüğü ve Türkiye Çevre Ajansı (TÜÇA) kamu kurumlarının paydaşlığında yürütülmekte olan “Depozitosu Olan Ambalajlar (DOA)” projesi kapsamında Bankamızın servis bankası olarak DOA Mobil üzerinden müşteri edinimi, hesap açılışı, para transferi, finansman kullanımı, fon toplama gibi ürün ve hizmetlerin sunulması,
- Akaryakıt piyasasında rekabet eşitliğinin sağlanması ve kayıt dışı ekonomi ile etkin bir şekilde mücadele edilmesi kapsamında yürütülmekte olan Ulusal Taahhüt Tanıma Sistemi (UTTTS) projesi ile, Bankamızın ürün ve hizmetlerine özel geliştirilen API'ler aracılığıyla UTTTS Portalı üzerinden müşterilere özel kampanyaların sunulması ve Bankamız tarafından sağlanan otomatik limit tahsisli uzaktan şahıs firması ediniminin sağlanması olmak üzere dijital kanallar ve servis modeli bankacılığı kapsamında birçok rekabetçi, hızlı ve yenilikçi projelere yatırım yaparak, müşterilerimize sunduğumuz hizmetlerin zenginleştirilmesi

hedeflenmektedir.

2024 YILI FAALİYETLERİ

PARAF MARKA ORTAKLIĞI

Emlak Katılım'dan bir ilk olarak Paraf marka ortaklığı kapsamında, Emlak Katılım kredi kartları, Paraf kredi kartı ürün özelliklerine sahip olabilecektir.



Ödeme Sistemleri

Kart Ürünlerimiz

Paraf Marka Ortaklığı

Bankamız ile Türkiye Halk Bankası A.Ş. arasında "Paraf Marka Ortaklığı" için iş birliği anlaşması 2024 yılında imzalanmıştır. İş birliği kapsamında Proje'nin uygulama aşamasına geçmesi ile birlikte Emlak Katılım kredi kartları, Paraf kredi kartı ürün özelliklerine sahip olabilecektir. Emlak Katılım Paraf kredi kartları ile Paraf üye iş yerlerinde peşin veya taksitli alışveriş yapabilecek, özel kampanyalardan yararlanabilecek, yaptıkları alışverişlerden ParafPara kazanabilecek ve biriken ParafPara'larını alışverişlerde kullanabileceklerdir.

Emlak Katılım Paraf Kredi Kartı

2024'te Bankamızın ilk kredi kartını müşterimize sunmak için teknik geliştirmeler tamamlanmış; Haziran 2024'te ilk Emlak Katılım Paraf TROY kredi kartımız müşterilerimizin kullanımına sunulmuştur. Aralık 2024 itibarıyla 6.751 adet kredi kartı bulunmaktadır. Bu kartların tamamı bireysel kartlardan oluşmaktadır. Kayıt dışı ekonomi ile mücadele anlamında da

önemli katkı sağlayan kredi kartları ile 2024 Aralık itibarıyla toplam 23 milyon TL tutarında, 21.868 adet ödeme işlemi gerçekleştirilmiştir.

Emlak Katılım Paraf kredi kartı ile temassız ödeme, 3D Secure, fatura ve kurum ödemeleri, e-ekstre tanımı özellikleri ile kullanıma sunulmuştur. Kredi kartımızın müşteri iletişim merkezi ve dijital kanal entegrasyonları tamamlanmıştır. Müşterilerimizin her zaman her yerde erişim imkânı ile zaman tasarrufu, kolay, hızlı ve güvenilir hizmetler sunulmuştur. Dijital kanallarımızdan, ekstre, dönem içi ve provizyondaki işlemler görülebilir, şifre alma, internet alışveriş limiti belirleme ve borç ödeme işlemleri yapılabilmektedir. Sürdürülebilirlik ve dijital çağın yeniliklerine uygun geliştirmelere öncelik verilmiş olup "Dijital Slip" fonksiyonu devreye alınmıştır. Ek kart ve sanal kart ürünlerimizin 2024 Aralık ayı itibarıyla geliştirmeleri tamamlanmıştır.

Kullanımı yaygınlaşan, hızlı ve güvenilir karekod ile ödeme fonksiyonumuz 2025 ilk çeyreğinde kredi kartlarımız içinde kullanılabilir olacaktır.

Emlak Katılım Debit Kartı

Banka kartları, bankadaki bir veya birden fazla cari hesaba bağlı ve hesaptaki bakiye kadar, ATM vasıtası ile para çekme ve satış noktası terminaleri (POS/ÖKC) aracılığı ile ödeme işlemleri için kullanılmaktadır. Mobil uygulamamız üzerinden Karekod ile ödeme yapılabilmektedir. 2024 yılında banka kartı adedi geçen yıla göre %25'lik bir büyümeyle 88.940 adede ulaşmıştır. Banka debit kartı ile yapılan ödeme işlem adedi, bir önceki yılın aynı dönemine göre %24 artarak 1.488.591 adet olmuştur. Banka debit kartları ile ödeme işlem tutarı ise 2024'te, geçen yılın aynı dönemine göre %27 artarak 1 milyar 947 milyon TL'ye ulaşmıştır.

2024 yılında Emlak Katılım banka kartı adedi geçen yıla göre %25'lik bir büyümeyle 88.940 adede ulaşmıştır.

2024 YILI FAALİYETLERİ

SÜRDÜRÜLEBİLİR GELECEĞE DEĞER KATMAK

DOA uygulaması ile geri dönüşüme ve sürdürülebilir geleceğe değer katıyoruz.

Depozito Yönetim Sistemi

Depozito Yönetim Sistemi kapsamındaki Depozitosu Olan Ambalajlar (DOA) uygulaması; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca belirlenen ve belirli bir depozito bedeli alınarak piyasaya sürülen ürünlerin tüketilmesi/kullanılması sonrasında iade alınması ve depozito bedelinin geri ödenmesine dayalı bir uygulamadır.

Türkiye Çevre Ajansı Başkanlığı, T.C. Darphane ve Damga Matbaası Genel Müdürlüğü ile paydaş olan Bankamız DOA ile entegre çalışacak ödeme, e-cüzdan ve/veya kartlı ödeme sistemleri ve/veya elektronik ödeme hizmetleri gibi bankacılık hizmetlerine ilişkin dijital uygulamaların tedariki, temini, kurulması ve geliştirilmesi yükümlülüklerini 2024 yılında yerine getirmiştir. Geliştirmeler proje planları çerçevesinde devam etmektedir.



2024 YILI FAALİYETLERİ

DİJİTALİ ODAĞINA ALAN YENİLİKÇİ ÇÖZÜMLER

CepPos müşteri sayısı %28 oranında artmış olup işlem hacmi ise bir önceki yıla göre %125 oranında yükselmiştir.



Üye İş Yeri Ürünlerimiz

2024 yılı, Bankamızın ödeme aracı Emlak Katılım CepPOS ve Fiziki Android Pos'un sahada yaygınlaşma ve büyüme yılı olarak geride bırakılmıştır. CepPOS müşteri sayısı %28 oranında artmış olup işlem hacmi ise bir önceki yıla göre %125 oranında yükselmiştir. Fiziki Android POS müşteri sayısı %68 oranında artmış olup işlem hacmi ise bir önceki yıla göre %371 oranında artış göstermiştir.

2024 yılı itibarıyla, 3.533 adet CepPOS, 357 adet Fiziki Android POS terminali bulunmaktadır. 2024 Aralık itibarıyla yerli kredi kartı, banka kartı ve ön ödemeli kartlar ile yurt içinde CepPOS ve Fiziki Android POS üzerinden gerçekleştirilen işlem adedi 328.231, toplam işlem cirosu ise 3 milyar 295 milyon TL'dir.

Bu dönemde CepPOS ve Fiziki Android POS servislerinde iyileştirici faaliyetler yürütülerek, müşteri ihtiyaç ve beklentilerinin karşılanması amacıyla geliştirmeler müşterilerimizin hizmetine sunulmuştur.

Dönem içerisinde mevcut süreçlerin iyileştirilmesinin yanı sıra Sanal POS başvuru ve provizyon servislerinin yazılım geliştirmeleri ve ödeme kuruluşu entegrasyon süreçleri tamamlanmıştır. Sanal POS servisi Bankamızın faaliyete alacağı büyük projeler için kullanılabilir bir ürün olarak hazırlanmıştır.

Gelir İdaresi Başkanlığına yayınlanan OKC POS tebliğince VUK 507 tebliğine uygun olarak geliştirilen E-Fatura entegrasyonlu POS cihazlarının geliştirmeleri tamamlanmıştır.

2024 Aralık itibarıyla yerli kredi kartı, banka kartı ve ön ödemeli kartlar ile yurt içinde CepPOS ve Fiziki Android POS üzerinden gerçekleştirilen işlem adedi 328.231, toplam işlem cirosu ise 3 milyar 295 milyon TL'dir.



2024 YILI FAALİYETLERİ

GELECEĞİMİZİ ŞEKİLLENDİREN STRATEJİK PLANLAMA ÇALIŞMALARI

Bankamızın stratejik hedefleri doğrultusunda yaptığımız yenilikçi çalışmalar ve çizdiğimiz istikamet; geleceğe yönelik sürdürülebilir büyüme noktasında vizyonumuzu özetlemektedir.

İNSAN KAYNAKLARI VE STRATEJİ

Stratejik Planlama

Strateji ve İnsan Kaynakları Genel Müdür Yardımcılığı çatısı altında bulunan Stratejik Planlama Müdürlüğü'nde; Stratejik Planlama, Kurumsal Performans, Organizasyonel Gelişim ve Süreç Geliştirme servisleri yer almaktadır. 2024 yılında; stratejik farkındalığın yaygınlaştırılması, stratejik önceliklerin planlanması ve tutundurulması, kurumsal performans sisteminin geliştirilmesi, kurumu ilgilendiren konularda iç/dış faktörler incelenip ürün, hizmet ve karlılık düzeyini etkileyecek analiz/araştırmalar yapılarak Üst Yönetimi bilgilendirme çalışmaları yapılmıştır. 2025 yılına yönelik açılacak şubeler ve lokasyonlar için analiz çalışmaları yapılarak ilgili yöneticilere sunulmuştur. Kurum genelinde stratejik önceliklerin hayata geçirilmesi için gerekli adımların takibi ve raporlanması sağlanmıştır. Piyasa koşulları çerçevesinde kurumun segmentasyon yapısı ve segment kriterleri ile ilgili gereken güncellemelerin yapılması sağlanmıştır. Norm kadro çalışması revize edilerek, şube ve genel müdürlük birimlerinin iş yüküne bağlı olarak çalışan sayılarının belirlenmesine yönelik çalışmalar yapılmıştır.

2025 Hedefleri

2025 yılı planları arasında öncelikle kurumun 5 yıllık stratejik planın hazırlanması ve paydaşların bu stratejik plana entegre edilmesi yer almaktadır. Oluşacak 5 senelik yol haritası ile Bankamızın gideceği istikamet belirlenecek ve bu yolda ilerlerken Stratejik Planlama Müdürlüğü olarak tüm birimler ile iletişim halinde olarak adaptasyon ve içselleştirme süreçlerinin optimum düzeyde takibi ve desteği sağlanacaktır. Mevcut tema ve amaçlarımıza bağlı olarak, yeni stratejik plan ile birlikte kurumsal performans sistemi gözden geçirilerek ilgili süreçler revize edilecektir. Kurum içi dokümanların, gerekli durumlarda, takibi yapılarak güncellenmesi sağlanacak, akış ve süreçler daha yalın hâle getirilecektir. Bağılı bulunduğumuz Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı başta olmak üzere, resmi kurum ve kuruluşlardan birimize gelen resmi yazı ve talepler değerlendirilerek ilgili merciler ile koordinasyon sağlanmaya devam edilecektir.

Kurumsal İletişim

Basın İletişimi

Yıl içerisinde ürün, hizmet, finansal sonuçlar ve Bankamızın gündemine ilişkin paylaşmış olduğumuz 7 adet basın bülteni ve Halkbank ile Paraf kredi kartı markası üzerine yaptığımız iş birliği kapsamında; yazılı, görsel ve dijital mecralarda olmak üzere toplamda 867 haber yansımalarıyla 17 milyon kişiye erişim sağlanmıştır. Haberlerin 123'ü yazılı, 25'i görsel, 719'u dijital mecralarda yer almıştır. PR kampanyalarımız kapsamında yayınlanan haberlerin reklam eşdeğeri ise 3 milyon 212 bin TL'dir. 2025 yılında da marka algısı ve itibarına büyük oranda olumlu katkı yapan basın iletişimi etkili bir şekilde yürütülecektir.

Marka Tescil ve Domain Süreçleri

Yıl boyunca, kurumumuzun yeni ürün ve hizmetlerine ilişkin marka tescilleri ve alan adı haklarının alınması gerçekleştirilmiş, bu hakların korunmasına yönelik süreçler titizlikle izlenmiştir. Ayrıca, "Emlak Katılım Ortak Hesap" ve "Emlak Katılım Ortak Finansman" olmak üzere iki yeni tescil markası kaydedilmiştir.



2024 YILI FAALİYETLERİ

BAĞIŞ VE SPONSORLUK FAALİYETLERİ

Emlak Katılım, 2024 yılında yararlı faaliyetleri desteklemek ve ülkenin geleceğine katkıda bulunmak amacıyla çeşitli bağış ve sponsorluk faaliyetlerinde bulunmuştur.

Reklam Kampanyaları

2024 yılı içerisinde özellikle görüntülü görüşme ile müşteri kazanımında ve Türkiye'de bir ilk olan Proje Tercihli Özel Fon Havuzu ürünümüz özelinde açık hava ve dijital mecralarda iletişim çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Son çeyrekte planlanan dijital kampanyalar ile yaklaşık 102 milyon gösterime ve 100 bini aşkın tıklanmaya ulaşılırken yıl boyunca kritik lokasyonlarda devam eden açık hava reklamları ile milyonlarca kişiye erişim sağlanmıştır.

Sponsorluk ve Bağış

Kurumumuz 2024 yılı içerisinde eğitim, sağlık, kültür-sanat, hukuk, bilimsel araştırma, çevreyi koruma, spor, engellilerin topluma kazandırılması, girişimcilik, teknoloji gibi kamuya yararlı faaliyetleri desteklemek ve ülkenin geleceğine katkıda bulunmak amacıyla çeşitli bağış ve sponsorluk faaliyetlerinde bulunmuştur.

Etkinlik & Organizasyonlar

2024 yılı içerisinde yapılması planlanan toplantı, etkinlik ve organizasyonlar ile ilgili süreçler yürütülmüştür.

Sosyal Medya İletişimi

Resmi günler, özel günler, ürün ve hizmetlerimize ilişkin hazırlanan kreatif çalışmalar, masaüstü reklam filmlerimiz ve gündeme ilişkin yapılan paylaşımlar ile 126 binin üzerinde etkileşim alınmıştır.

Kreatif Çalışmalar

Kampanyalar ve sosyal medya hesaplarında paylaşılmak üzere hazırlanan kreatiflerin yanı sıra kurum içi ve kurum dışı mailingler, şube cepheleri, web sitesi, gündem sayfası, takvim, ajanda, fuar, etkinlik, organizasyon vb. işler için yıl içerisinde 900'e yakın farklı kreatif hazırlanmıştır.



Web Sitesi

Web sitemize eklenmesi/güncellenmesi istenen içeriklere yönelik gelen 200 adede yakın talep karşılanmış olup web site arayüz düzenlemeleri ilgili birimlerle koordineli olarak yürütülmüştür. Aynı zamanda web sitemizde yer alan sözleşme/formlar sayfasının BOA entegrasyonu tamamlanmış olup, engelsiz erişime uygun hale getirme faaliyetleri devam etmektedir. Markamıza katkı sağlaması ve görünürlüğümüzün artırılması için blog sayfası ile ilgili çalışmalar devam etmektedir.

Web sitesine eklenmesi/güncellenmesi istenen içeriklere yönelik gelen 200 adede yakın talep karşılanmış olup web site arayüz düzenlemeleri ilgili birimlerle koordineli olarak yürütülmüştür.

2024 YILI FAALİYETLERİ

SIFIR ATIKLA GELECEĞE DEĞER KATIYORUZ

Emlak Katılım, 2024 yıl sonu itibarıyla şubelerden ve Genel Müdürlük binasından yaklaşık 42 bin kg atığı geri dönüşüme göndererek ekonomiye kazandırmıştır.



FİNANS

Satın Alma

Satınalma Müdürlüğü; 2024 yılında gerek maliyet düşürücü tedbirler gerekse sözleşme sürecindeki operasyonun etkili yönetimi ile yasal risklerin ortadan kaldırılmasına katkı sağlaması ve iş geliştirme noktasındaki çalışmalarıyla bütünleşik bir satın alma süreci yürütmüştür.

Yürütülen faaliyetler kapsamında çağın gereksinimlerini yakalamakla birlikte gerekli satın alma ve sözleşme sistemleri kurarak, kurumumuzun ve çağımızın ihtiyaçları doğrultusunda yeni süreçleri kurmayı hedeflemiştir.

Tüm bu proje, geliştirme çalışmaları, raporlar yapılırken mevcutta yürütülen işlerimizi de aksatmamakla birlikte, birimlerimizin ihtiyaçlarını; doğru, zamanında, en iyi fiyata temin edebilmek için maksimum dikkatle faaliyetlerimizi yürütmekteyiz. Bu çerçevede Bankamız birimlerinin BOA sistemi üzerinden gelen 961 adet ürün/hizmet talebine istinaden 550 adet ihale süreci yürütülmüş olup, yürütülen ihaleler kapsamında 256 adet sözleşme ve ihalelerin hazırlık, analiz, imza ve evrak klase işlemleri tamamlanmıştır.

İdari İşler

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

Sıfır Atık Projesi

Bankamız Genel Müdürlük, ek hizmet binası ve tüm şubelerinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının Sıfır Atık Yönetmeliği'ndeki tüm kriterler yerine getirilerek, "Sıfır Atık Projesi" Eylül 2020'de hayata geçirilmiştir. Temel Seviye Belgelendirme başvurusu kapsamında 10 şubenin belgelendirme işlemleri sonuçlandırılmış olup, toplamda 110 şubenin belgelendirme işlemleri tamamlanmıştır. Kuruluşunun ikinci yılında Sıfır Atık Belgesi alarak bu alanda faaliyetlerine başlayan ilk katılım finans kuruluşu olan Emlak Katılım, çevreye karşı sorumluluklarını hassas bir şekilde yerine getirmeye devam etmektedir. Bu minvalde Emlak Katılım, 2024 yıl sonu itibarıyla şubelerden ve Genel Müdürlük binasından yaklaşık 42 bin kg atığı geri dönüşüme göndererek ekonomiye kazandırmıştır.

İnşaat-Emlak

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

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

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

2024 yılı yapımı tamamlanan şube sayımız 6 adet olarak gerçekleşmiştir.

2025 yılı hedefimiz;

- Bankamızın stratejisine göre kiralama ve inşaat yapım işlerini devam ettirmek,
- Şubelerin enerji ihtiyacını güneşten karşılamaya yönelik projeler geliştirmek,
- Yeni projelerimizde fotoselli lavabo bataryası kullanılmak suretiyle su tasarrufu çalışmalarımızı devam ettirmektedir.

2024 YILI FAALİYETLERİ

RAPORLAMA SÜREÇLERİNDE ARTAN VERİMLİLİK VE ETKİNLİK

Yönetim Kurulu tarafından onaylanan 2024 yılı bütçesinin takibi yapılarak 2025 yılına ait bütçe, birimlerle eş zamanlı çalışılarak hazırlanmış, şubelerin aylık kâr-zarar durumlarının finansal durum güncellemeleri gerçekleştirilmiştir.



Bütçe ve Yönetim Raporlama

Yönetim Kurulu tarafından onaylanan 2024 yılı bütçesinin takibi yapılarak 2025 yılına ait bütçe, birimlerle eş zamanlı çalışılarak hazırlanmış, şubelerin aylık kâr-zarar durumlarının finansal durum güncellemeleri gerçekleştirilmiştir. Bu süreçler sistematik hale getirilerek verimlilik ve etkinliğin artırılmasına katkıda bulunulmuştur.

Haftalık olarak Bankamızın finansal durumunun görüldüğü Aktif Pasif Komitesi (APKO) toplantısına rapor setleri hazırlanmıştır. Üst yönetimin ihtiyaç duyduğu yönetsel raporlar, iş zekâsı aracında tasarlanan ekranlar ile ilgililerin kullanımına sunulmuştur.

Resmi Raporlama

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

Mali İşler ve Kontrol

Mali İşler ve Kontrol Müdürlüğü fonksiyonlarını, Kâr Dağıtım ve Finansal İşlemler Servisi, Finansal Kontrol Servisi ve Hazine Kontrol Servisi aracılığı ile icra etmektedir.

Katılım Fonları kapsamında toplanan fonların, havuzların fon durumuna uygun şekilde yönlendirilmesi ve kâr dağıtım süreçlerinin doğru, güvenilir ve hızlı bir şekilde gerçekleştirilmesini teminen, mevzuata uygun havuz sisteminin oluşturulması, katılma havuzlarının yönetimi ve raporlanmasına yönelik olarak ana bankacılık uygulamamızda birim değer hesaplamalarına ilişkin sistemsel geliştirmeler tamamlanmıştır. Katılma genel havuzunun çoklaştırılmasına yönelik altyapı çalışmalarına başlanmış olup, Bankamızın yeni ürünü olan 6 Ay Vadeli Aylık Ödemeli Özel Fon Katılma Hesapları için reeskont işlemlerinin sistemsel olarak gerçekleştirilmesi, kâr hesaplama ve dağıtım süreçlerine ilişkin altyapı oluşturulmaktadır.

Kredi kartı tüm takas işlemleri için kontrol noktası oluşturulmuştur. 2024 yılı itibarıyla IFRS 9 standartlarına uygun karşılık hesaplamasının kontrolleri yapılmaya başlanmıştır.

2025 yılında, Bankamızın stratejilerine göre oluşturulacak yeni ürünler ve geliştirmeler doğrultusunda kontrol noktaları ve sistemsel geliştirmeler planlanmaktadır.

Muhasebe ve Vergi

Vergi mevzuatlarında yapılan değişiklikler günlük olarak takip edilmekte ve değişikliklere ilişkin gerekli bilgilendirmeler yapılarak aksiyonlar alınmaktadır. Sistemsel geliştirmeler sayesinde süreçlerimizde iyileştirmeler yapılmış olup, aynı çatı altında büyüme hedefi doğrultusunda yeni dönemde sistemsel geliştirmelere devam edilecektir.

2024 YILI FAALİYETLERİ

ANA MİSYONUMUZ İŞLEM HACMİMİZİ VE KÂRLİLİĞİMİZİ ARTIRMAK

2025 yılında ana misyonumuz, spot döviz ve altın piyasalarında yön verici Banka olma özelliğimizi, işlem hacmimizi ve kârlılığımızı artırarak sürdürmektir.

HAZİNE VE ULUSLARARASI BANKACILIK

Hazine

2024 yılında bankalar arası piyasalarda 27,9 milyar USD işlem hacmi, müşterilerimizle 745 milyar TL işlem hacmi gerçekleştirilmiştir.

Bankalar arası piyasalarda; spot döviz ve kıymetli maden alanında fiyat alan taraf olmaktan ziyade fiyat veren taraf olma, piyasa yapıcı niteliğe ulaşma hedefimiz doğrultusunda yurt içi ve yurt dışı piyasalardaki bankalara muhtelif kanallarda fiyatlama ile kur akışı sağlanmış, bu sayede bankalar arası piyasa işlemleri kârı bir önceki yıla oranla yaklaşık 3,8 kat artmıştır.

2025 yılında müşteri işlemleri ve bankalar arası piyasa işlemleri ile ilgili çeşitli hedeflerimiz mevcuttur. 5 gün 24 saat rekabetçi kurlarla müşterilerimizin ilgili kanallarda döviz ve kıymetli maden alım satım faaliyetleri gerçekleştirmesi hedeflenmektedir.

Bankalar arası piyasalarda; spot döviz ve kıymetli maden alanında fiyat alan taraf olmaktan ziyade fiyat veren taraf olmak, piyasa yapıcısı niteliğine ulaşmak hedeflenmektedir. Bu hedef doğrultusunda yurt içi ve yurt dışı piyasalardaki bankalara muhtelif kanallarda fiyatlama piyasa yapıcı taraf olarak kur akışı sağlanmasına 2025 yılında da devam edilmesi hedeflenmektedir.

Borsa İstanbul Kıymetli Maden Piyasalarında gerçekleşen işlemlerimizin artırılmasıyla piyasada daha fazla etki sahibi olunmasına önem verilmektedir. Emlak Katılım, 2024 yılı içerisinde 18/07/2024 tarihinde Borsa İstanbul Altın İşlem hacimleri sıralamasında üçüncü sırada yer alarak, en yüksek hacimli ilk beş kurumdan biri olmuştur.

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

Sermaye Piyasaları Servisi, kira sertifikaları, hisse senetleri ve yatırım fonları işlemlerine dair çalışmaları çeşitlendirmiştir. 2024 yılı içerisinde sermaye piyasası işlemleri kaynaklı Banka kârlılığında bir önceki yıla göre %223 oranında önemli bir artış



sağlanmıştır. Bankamızın, özellikle menkul kıymetlerdeki aktivitesi göze çarpmakla birlikte, aktiflerinde izlenen menkul kıymetlerdeki artışla risk-getiri dengesinde farklılaşmaya gidilmiştir. Bu kapsamda TL, YP ve Altın cinsinden kira sertifikalarında portföy çeşitlendirmesine gidilerek Bankanın menkul kıymet portföyünde artış sağlanmıştır. Benzer şekilde küresel piyasa beklentileri ve riskleri analiz edilerek Bankamız portföyüne yabancı para cinsinden kira sertifikaları da dahil edilmiştir. 2024 yılında ikinci el kira sertifikaları ve menkul kıymet yatırım fonlarının mobil ve internet şube kanallarından satışına devam edilmiş, diğer katılım finans sermaye piyasası ürünleri için gerekli sistemsel geliştirme çalışmalarına başlanmıştır.

Müşterilerimizin dijital kanallardan yatırım ürünlerimize erişimini kolaylaştırmak amacıyla ekran tasarımlarında geliştirmeler yapılarak işlem hacmine önemli katkı sağlanmıştır. Geleneksel mevduat ve fon yatırımlarını tercih etmeyen, alternatif yatırım ürünlerine odaklanan yatırımcıların taleplerine yönelik olarak Para Piyasası Katılım TL Yatırım Fonu kurulmuştur. 2025 yılında, yeni yatırım fonlarının Bankamız bünyesine kazandırılmasına yönelik çalışmalar devam edecektir.



2024 YILI FAALİYETLERİ

MUHABİR BANKA AĞI GÜÇLENMEYE DEVAM EDİYOR

2025 yılına yönelik olarak gerek dış ticaret alanında müşterilere sunulacak çözümleri geliştirmek, gerekse Bankamızın kendi fonlama ve işlem çeşitliliğini artırmak amacıyla muhabir banka ağını daha da genişletmek üzere çalışmalarımıza özveri ile devam edilecektir.

Finansal Kurumlar

Finansal Kurumlar Müdürlüğü, 2024 yılında yurt dışı muhabir banka ağını genişletme çalışmaları kapsamında önemli ilerlemeler kaydederek 369 RMA ilişkisine ulaşmıştır. Artan şube sayısına paralel olarak dış ticaret işlemleri ve yurt dışı ödemeler konusunda müşterilerimize verilen destek ve çözümlerin geliştirilmesine yönelik çalışmalar sürdürülmüştür.

Bu yıl içerisinde, aktif olarak Türk lirası vostro hesap hizmeti kapsamı genişletilmiş ve bu yenilik sayesinde yerel para birimiyle ticaretin artmasına önemli katkılarda bulunulmuştur. Muhabir bankalarımıza geniş bir hizmet yelpazesi sunarak, yerel para kullanımının yaygınlaştırılması sağlanmıştır. Bunun yanı sıra, yurt dışı borçlanma araçlarımız çeşitlendirilmiş ve Bankamızın doğrudan borçlanma kaynağına katkı sağlanmıştır.

Müşteri odaklı geliştirilen muhabir banka ilişkilerine ilaveten, muhabir bankalar nezdinde tutulan nostro hesap sayımız artırılmıştır. Muhabir bankalar ve banka dışı finansal kuruluşlarla kredi ilişkileri kurulmuş ve bu alanda temin edilen imkanlar genişletilmiştir. Ayrıca, hazine işlemlerimizde çalışılan muhabir banka sayısının çeşitlendirilmesi ve dış ticaret hacmimizin artırılması hedefleri doğrultusunda etkin çalışmalar gerçekleştirilmiştir.

2025 yılına yönelik olarak, gerek dış ticaret alanında müşterilere sunulacak çözümleri geliştirmek, gerekse Bankamızın kendi fonlama ve işlem çeşitliliğini artırmak amacıyla muhabir banka ağını daha da genişletmek üzere çalışmalarımıza özveri ile devam edilecektir.



2024 YILI FAALİYETLERİ

SUKUK İHRACINDAKİ YENİLİKÇİ ADIMLARIMIZ, PRESTİJLİ ÖDÜLLERLE TAKDİR EDİLDİ

Global ve yerel platformlarda kazandığımız ödüllerle katılım finasta gücümüzü pekiştiriyoruz.

Yatırım Bankacılığı ve Yatırımcı İlişkileri

2024 yılı faaliyet dönemi, artan iş hacmi ve verimlilik açısından Yatırım Bankacılığı ve Yatırımcı İlişkileri Direktörlüğü için başarılı bir yıl olarak tamamlanmıştır. Direktörlük, Yatırımcı İlişkileri ve İhraçlar Müdürlüğü (Sukuk ve Yatırımcı İlişkileri Servisi, Sürdürülebilirlik Servisi) ile Portföy Saklama Hizmetleri Servisi çatısı altında faaliyet göstermektedir.

Yıl	Ödülün Adı	Ödülü Veren Kurum	Ödülü Alan Proje Adı
2024	Kira Sertifikası İhraçlarına Aracılık Lideri, 2023	9. TSPB Altın Boğa Ödülü	Tüm Sukuk İhraçlar
2024	İslam İktisadi Uygulama Ödülü	İKAM	Katılım Esaslı Portföy Saklama Hizmeti
2024	Fastest Growing Sukuk Arranger-Türkiye	Global Business Outlook	Sukuk İhraçları





2024 YILI FAALİYETLERİ

SUKUK İHRAÇLARINDA GÜÇLÜ PERFORMANS

Sürdürülebilirlik ve sosyal sorumluluk odaklı sukuk ihraçlarıyla büyümeye katkı sağlıyoruz.

Yatırımcı İlişkileri ve İhraçlar

Sukuk ve Yatırımcı İlişkileri Servisi

- Bankamızın 2024 yılında yurt içinde ihraç etmiş olduğu kira sertifikası (sukuk) ihraç hacmi bir önceki yıla kıyasla yaklaşık %77'lik bir artışla 31,4 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Aracı kurum kullanmaksızın gerçekleştirilen sukuk ihraçlarında önemli bir maliyet tasarrufu elde edilmesinin yanı sıra, katılım esaslı sermaye piyasalarındaki bilgi ve tecrübelerini çeşitli sektörlerdeki kurumsal firmalara aktaran Bankamız; tarım, geri dönüşüm, gayrimenkul, otomotiv, gıda, enerji, telekomünikasyon, start-up vb. birçok sektörde faaliyet gösteren kurumsal ve firmaların faizsiz finans prensiplerine uygun sukuk ihraçlarına da aracılık etmiştir. 2024 yıl sonu itibarıyla, aracılığını üstlendiği sukuk ihraçlarında dolaşımdaki 7,4 milyar TL tutarlı sukuk bakiyesi %33'lük pay ile sektör liderliğini koruyan Bankamız, inovatif sukuk modelleri ile katılım esaslı sermaye piyasalarının büyümesine ve gelişmesine önemli katkı sağlamıştır. 2024 yılında Global Business Outlook tarafından verilen En Hızlı Büyüyen Sukuk İhraççısı-Türkiye ödülünü ve TSPB tarafından verilen 9. Altın Boğa

Ödülleri kapsamında 2023 Yılı Kira Sertifikası İhraç ve Satışı kategorisinde en yüksek kira sertifikası ihracı gerçekleştiren kurum olarak 9. TSPB Altın Boğa ödülünü almaya hak kazanmıştır.

- Türkiye Varlık Fonu'nun %100 iştiraki olan ve İstanbul'un küresel bir finans merkezine dönüşüm hedefine katkı sağlamak amacıyla planlanan İstanbul Finans Merkezi Projesini yürüten TVF İFM A.Ş.'nin 2024 yılında iki adet toplamda 700 milyon TL tutarında Eser Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası ihracına aracılık edilmiştir. İstanbul Finans Merkezi'nin inşasına olan desteğimiz bu yıl da devam etmiştir.
- Bankamız, e-ticaret sektöründe faaliyet gösteren bir paydaşımızın Şubat ve Mart 2024 tarihlerinde toplamda 100.000.000 TL nominal tutarlı Türkiye'de özel sektör tarafından gerçekleştirilen ilk sosyal sukuk ihraçlarına aracılık etmiştir. Sukuk ihraçlarından sağlanan fon, paydaşımız tarafından kadın ve genç girişimcilerin e-ticaret finansmanını desteklemeye yönelik kullanılmış olup, ihraçların ilk Fon Kullanımı ve Etki Raporu yayımlanmıştır. Sağlanan fonların tamamını KOBİ'lere tahsis edilerek, satış hacminin %21'i kadın girişimcilere, %11'i ise genç girişimcilere yönlendirilmiştir.



- Bankamız, Mart 2024 tarihinde 300 milyon TL tutarlı, 1 yıl vadeli sürdürülebilir sukuk ihracı gerçekleştirmiştir. Söz konusu sukuk ihracından sağlanan fon, iklim değişikliğiyle mücadelede, deprem bölgesinde faaliyet gösteren KOBİ'lerin finansmanı ve sosyal kalkınmaya katkıda bulunan projelerin finansmanında kullanılmıştır.
- Bankamız bu zamana kadar, aracılığını üstlendiği sukuk ihraçları dahil, 2 milyar TL'nin üzerinde gerçekleştirdiği tematik sukuk ihraçlarıyla toplamda 142.240 ton CO₂ emisyonunun atmosfere salımını önlemiştir. Bununla birlikte kadın girişimciler desteklenmiş ve sürdürülebilir kira sertifikası ihracından sağlanan fonların büyük kısmı deprem bölgesinde faaliyet gösteren firmaların sürdürülebilir kalkınmasına destek vermek üzere kullanılmıştır.
- Yatırımcı ilişkileri faaliyetleri kapsamında; Bankamızın ve Bankamızın %100 bağlı ortaklığı olan varlık kiralama şirketlerinin tüm yasal bildirimleri ve raporlamaları Kamuyu Aydınlatma Platformu, e-Şirket, TSPB vb. platformlar üzerinden sorunsuz bir şekilde gerçekleştirilmiştir. Ayrıca kredi derecelendirme kuruluşları ile gerçekleştirilen görüşmeler, faaliyet raporlarının hazırlanması, varlık kiralama şirketlerinin genel kurul süreçleri başarılı bir şekilde yürütülmüştür.

2024 YILI FAALİYETLERİ

PORTFÖY SAKLAMA HİZMETLERİNDE SEKTÖRÜN ÖNCÜSÜ

Bankamız sektörde öncülüğünü üstlenerek hizmet vermeye başladığı portföy saklama hizmeti ile katılım esaslı fonların denetiminde şeffaflığı ve hesap verilebilirliği sağlamaktadır.



Portföy Saklama Hizmetleri Servisi

- Bankamız, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan Nisan 2023'te almış olduğu portföy saklama lisansı ile sektörün gelişimine çok önemli katkı sağlayacak olan katılım esaslı yatırım fonlarına kolektif portföy saklama hizmeti vermeye başlamıştır. Bankamız sektörde öncülüğünü üstlenerek hizmet vermeye başladığı bu ürünü ile katılım esaslı fonların denetiminde şeffaflığı ve hesap verilebilirliği sağlayarak sektörün sağlıklı gelişiminde güven ortamını tesis etmeyi misyon edinmiştir. Ayrıca aktif olarak saklamasını yaptığımız katılım esaslı fon sayısı, bir önceki yılın aynı dönemine göre %200'lük artışla 24 fona ulaşmıştır.
- 2024 yılında katılım esaslı portföy saklama hizmetimiz ile İKAM

- tarafından İslam İktisadi Uygulama Ödülü'ne layık görüldük.
- Ekim 2024 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan onay kapsamında kolektif saklama faaliyetlerimizin yanı sıra, bireysel saklama faaliyet iznimiz de alınmıştır.
- 118 Kodlu Saklama Şubemiz 1 Ekim 2024 tarihinde faaliyete geçmiştir.

2025 Hedefleri

- Katılım esaslı sermaye piyasalarında inovatif ve sürdürülebilir kira sertifikası modelleri geliştirerek sektörün gelişimine destek vermeye devam etmek,
- Kurumsal firmaların şirket sukuku işlemlerine aracılık işlemlerini sürdürmek ve farklı sektörlerde firmaların finansmana ulaşmalarına imkân sağlamak
- Bankamızda sürdürülebilirlik yapılanmasına yönelik çalışmalarla hız vermek, sürdürülebilirlik raporlamalarını gerçekleştirmek,
- Bankamızın sürdürülebilir büyümesine destek vermek üzere uluslararası finans kuruluşlarından uzun vadeli fon tedarik etmek,
- Katılım esaslı yatırım kuruluşlarına bireysel saklama hizmetini vermeye başlamak,
- Sürdürülebilir kira sertifikası ihraçlarını ve kurumsal finansman çalışmalarını artırmak,
- Bankamızın %100 bağlı ortaklığı olarak kurmayı planladığı katılım esaslı portföy yönetim şirketini faaliyete geçirmektir.

Sürdürülebilirlik Servisi

Bankamızın çevresel, sosyal ve yönetim alanlarındaki strateji, performans ve hedeflerini kapsayan 2023 yılı Sürdürülebilirlik Raporu yayımlanmıştır. Bu rapor, Küresel Raporlama Girişimi (Global Reporting Initiative-GRI) standartlarına uyumlu olarak hazırlanmıştır.

Bankamızın sürdürülebilirlik alanındaki kurumsal kapasitesinin ve etkinliğinin geliştirilmesi çalışmalarına başlanmıştır. Bu kapsamda Emlak Katılım e-Akademi'de "Sürdürülebilirlik" sayfası açılmış; "Sürdürülebilirliğe Giriş", "Sürdürülebilir Kalkınmanın Temelleri", "Sürdürülebilirlik Genel Kavram ve Süreçler" gibi toplamda 10 farklı çevrimiçi eğitim tüm personelimizin istifadesine sunulmuştur. "Sürdürülebilirlik Genel Kavram ve Süreçler" başlıklı eğitim tüm personele atanmış olup, 1394 personel tamamlamıştır. Bankamızın sürdürülebilirlikle ilgili strateji, hedef ve yönelimlerini yansıtan politikalar hazırlanmış ve mevcut politikalar Çevresel Sosyal ve Yönetişim ekseninde revize edilmiştir. Ayrıca Bankamızın kısa, orta ve uzun vadedeki sürdürülebilirlik hedeflerini içeren Sürdürülebilirlik Stratejisi Yönetim Kurulu onayıyla yayımlanmıştır.

İklim riski yönetiminin, Bankamızın genel risk yönetimi sürecine entegre çalışmalarına başlanmış olup, mevcut politikalarda da iklim riskleri göz önünde bulundurularak güncellemeler yapılmıştır.

Çevresel Sosyal Risk Değerlendirme Prosedürü yayımlanmış olup; finansman kararları ve risk değerlendirme süreçlerinde finansal olmayan çevresel, sosyal riskler ile yönetim risklerinin sürece nasıl dâhil edileceği belirlenmiştir.



2024 YILI FAALİYETLERİ

KOBİ'LERE KESİNTİSİZ FİNANSAL DESTEK

KOBİ'lere 2024 yılında tüm alanlarda sağlanan toplam finansman 52 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

SATIŞ VE PAZARLAMA

Kurumsal ve Ticari Bankacılık

Kurumsal ve Ticari Bankacılık Direktörlüğü olarak Türkiye genelindeki 110 şubemiz ve 101 kurumsal ve ticari portföyümüzle müşterilerimize hizmet sunmaya devam etmekteyiz.

2024 yılı itibarıyla müşteri odaklı yaklaşımımız ve güçlü finansal altyapımız sayesinde 28 bin değerli müşterimize hizmet ulaştırmış bulunuyoruz.

Kurumsal ve Ticari Bankacılık olarak toplam fon büyüklüğümüz 93,9 milyar TL'ye, kullanılan fonlarımız 75,2 milyar TL'ye ulaşmıştır.

25 milyar TL'lik gayri nakdi kredi hacmimiz ile de müşterilerimizin çeşitli finansal ihtiyaçlarında yanlarında olmaya devam etmekteyiz.

Geliştirdiğimiz yenilikçi ürün ve hizmetlerle finansal çözümlerimizi çeşitlendirmeye devam etmekte ve müşterilerimizin ihtiyaçlarını eksiksiz karşılayarak sektörde fark yaratma misyonumuzu sürdürmekteyiz.

Önümüzdeki dönemde geleceğe yönelik stratejilerimiz ve inovasyon odaklı yaklaşımlarımızla hem ülke ekonomisine hem de müşterilerimizin hedeflerine katkı sunmayı amaçlıyoruz.

Güçlü altyapımız, uzman ekibimiz ve müşteri memnuniyeti odaklı hizmet anlayışımızla sektördeki konumumuzu pekiştirerek müşterilerimizin güvenilir iş ortağı olmaya devam edeceğiz.

Perakende ve KOBİ Bankacılığı

Perakende ve KOBİ Bankacılığı Direktörlüğü 108 şubede 177 perakende, 155 Kobi olmak üzere toplamda 332 portföy temsilcisi ile bireysel, özel ve işletme bankacılığı işkollarındaki geniş bir yelpazede sağladığı ürün ve hizmet kalitesi ile 2024 yılını 256.320 müşteri ile tamamlamıştır.

"Üreten Türkiye" misyonu ile sanayicinin, ticaret erbabının, KOBİ'lerin ve esnafımızın üretim ve yatırım faaliyetlerindeki gereksinim duydukları finansman erişimine katkı sağlayarak dijital ve yenilikçi ürünler ile tüm bankacılık faaliyetlerine destek olunmuştur. İhracatın finansmanının sağlanması amacıyla avantajlı kar oranları ile ihracatçı KOBİ'lere finansal destek sağlanmıştır. Hizmet iş birliklerimizi daha da güçlendirme adına 3 yeni Katılım Finans Kefalet (KFK) destek paketi ile esnaf ve

KOBİ'lerimize nakdi finansman desteği sağlanmış ve 2024 yılında tüm alanlarda sağlanan toplam finansman 52 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

Perakende ve Kobi Bankacılığı Direktörlüğü, 2024 faaliyet yılını 76,9 milyar TL mevduat büyüklüğü, 23,3 milyar TL nakdi ve gayri nakdi finansman riski ve 6,5 milyar TL kâr payı dışı geliri ile tamamlamıştır.

2025 Hedefleri

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



2024 YILI FAALİYETLERİ

MÜŞTERİ İHTİYAÇLARINA YÖNELİK ÜRÜN ÇEŞİTLİLİĞİ

Ticari Finansman ve Nakit Ürünleri Servisi bünyesinde Bankamızın ticari işletmelere ulaşma ve tabana yayılma stratejisi doğrultusundaki yeni ürün çalışmalarımız devam etmektedir.

2025 yılında satışlarımızdaki dijital kanal ağırlığını attıracak geliştirmeleri tamamlamayı hedefliyoruz.



Ürün Geliştirme

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

2024 Yılında Geliştirilen Ürünler

- Türk Eximbank Faizsiz Finansal Kiralama Finansmanı
- Yatırım Taahhütlü Avans Finansmanı
- Gönllüne Göre Katılma Hesabı
- Gönllüne Göre Konut Finansmanı
- İhracatçı Kadın Destek Paketi
- Tarımsal Arazi Finansmanı
- Dijital İçerik Üreticisi Hesabı
- Birlikte İşyeri Finansmanı
- Katkı Paylı Leasing
- Geleceğe Güvence Yıllık Hayat Sigortası
- Devlet Destekli Alacak Sigortası
- Bireysel Güvence Sigortası
- Uzun Süreli Leasing Sigortası
- Sürdürülebilirlik Temalı Finansmanlar
 - o Çevreci Konut Finansmanı
 - o Enerji Verimliliği Yönetim Finansmanı
 - o Bireysel Enerji Verimliliği Finansmanı
 - o Atık Su Arıtma ve Geri Kazanımı Yatırım ve İşletme Finansmanı
 - o Kadın Çiftçi Destek Finansmanı
 - o Kadın Girişimci Destek Finansmanı

2025 Hedefleri

Fon Toplama, Fon Kullanım Ürün ve Hizmetleri Servisi olarak 2025 yılında müşterilerimizi merkezde odağımıza alarak, dijital dönüşümü, iş mükemmelliği ve yenilikçi ürün stratejileri ile fon toplama ve fon kullanım ürünlerimizi bu doğrultuda geliştirmeyi planlıyoruz. Müşterilerimize ihtiyaçlarına özel, ihtiyaç duydukları anda ve yerde kişiselleştirilmiş ürün ve hizmetleri dijital kanallarımız ile anında ve kolay ulaşmasını sağlayacağız. Dijital finansman ürünlerimiz ile birlikte dijital katılım, birikim ve yatırım ürünleri de 2025 yılında stratejik önceliğimiz arasında yer almaktadır.

Ticari Finansman ve Nakit Ürünleri Servisi bünyesinde Bankamızın ticari işletmelere ulaşma ve tabana yayılma stratejisi doğrultusundaki yeni ürün çalışmalarımız devam etmektedir. Özellikle tedarikçi ve alıcı arasındaki finansal döngüde uçtan uca yeni finansman ürünleri ile yer almayı planlıyoruz.

Sigorta Yönetimi Servisi'nde ise özellikle sigorta sektöründeki müşteri ihtiyaçlarına yönelik yeni ürün geliştirmelerini yakından takip edilmektedir. 2025 yılında yeni ürünlerimiz ile müşteri ihtiyaçlarını karşılamaya devam ederken, satışlarımızdaki dijital kanal ağırlığını attıracak geliştirmeleri tamamlamayı hedefliyoruz.

2024 YILI FAALİYETLERİ

FON KULLANDIRIM BÜYÜKLÜĞÜNDE GÜÇLÜ ARTIŞ

2024 yılında önceki yıla göre fon kullandırım tutarında %51 oranında artış gerçekleşerek kredi büyüklüğümüz 126,9 milyar TL'ye ulaşmıştır.

KREDİ TAHSİSİ

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

2024 yılında önceki yıla göre kullandırılan kredi tutarında %51 oranında artış gerçekleşerek kredi büyüklüğümüz 126,9 milyar TL'ye (93,4 milyar TL nakdi, 33,5 milyar TL gayri nakdi) ulaşmıştır.

KREDİ RISK YÖNETİMİ

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

Kredi Politikaları ve Risk Analitiği, 2024 yılında kurulmuş olup, Kredi Politikaları Servisi ve Risk Analitiği Servisi olarak 2 ayrı servis ile faaliyetlerini sürdürmektedir.

Proje Finansmanı ve İzleme Müdürlüğü 2024 yılında Bankamız sektörde ilk kez Emlak Konut GYO ile Kâr & Zarar Ortaklığı (Müşâreke) sözleşmesi imzalamıştır.

2024 yılında yatırım projeleri alanında toplam 26 farklı proje yatırım talebi değerlendirilmiştir. Değerlendirilen projelerden 20 adedi gelecek nesillerin enerji ihtiyacını karşılamak, çevreye verilen zararı azaltabilmek ve sürdürülebilirliğe katkı sağlamak için yenilenebilir enerji kaynakları alanında bulunan projelerden oluşmaktadır.

2025 yılında Bankamızın teknik ve finansal yeterlilik kriterlerini sağlayan yatırımcılarımızın enerji, gayrimenkul, sanayi, altyapı & üstyapı vb. yatırımlarına katkı sağlamak adına yeni iş modelleri geliştirmekteyiz.

Tahsilatlar

Bankamız 2024 yıl sonu itibarı ile ise sırasıyla yakın izleme ve takipteki krediler oranı %0,85 ile %0,91 olarak gerçekleşmiş ve geçtiğimiz yılı sorunlu alacak yönetimi konusunda başarıyla tamamlamıştır.





2024 YILI FAALİYETLERİ

DIŞ TİCARET İŞLEMLERİNDE BÜYÜME

Dış ticaret ürünlerinde toplamda 44.800 adet işlem gerçekleştirilirken 2023 yılına oranla %247'lik bir artış kaydedilmiştir.

OPERASYON

Dış Ticaret ve Hazine Operasyon

Yurt dışında faaliyet gösteren bankalara verilen vostro hesap hizmetleri kapsamında 2024 yılında 14 yeni hesap açılışı yapılmıştır.

2024 yılında YP Transferler Operasyon Servisi Gelen ve Giden Transferler Operasyon Servisleri olarak ikiye ayrılmıştır. 2024 yılı toplamında döviz transfer işlem adetlerinde 265.000 adet seviyesinin aşıldığı, yine aynı dönemde işlem hacimlerinde 73 milyar USD üzerinde işlem gerçekleştiği gözlemlenmiştir.

Transfer işlemlerinde daha iyi bir kullanıcı deneyimi sunacak olan SWIFT GPI uygulamasının çalışmaları tamamlanmış olup Ocak 2025 itibarıyla müşterilerimizin kullanımına sunulması hedeflenmekte ve düşük tutarlı döviz transferleri alıcılarına kısa sürede ulaşmasını sağlayacak SWIFT Go uygulamasının ise 2025 yılı ilk çeyreğinde kullanılmaya başlanması planlanmaktadır.

Dış ticaret ürünlerinde ise toplamda 44.800 adet işlem gerçekleştirilirken 2023 yılına oranla %247'lik bir artış kaydedilmiştir.

2022 Temmuz ayında hayata geçen KADSİS fiziki altın işlemlerinde 2023 yılı toplamında 294 Kg altın toplanmış olup bu rakam 2024 yılında %50 artış ile 400 kg'a ulaşmıştır. Bununla birlikte 2023 son çeyreğinde yeni hayata geçen Ahlatçı ATOM işlemlerinde ise 688 Kg olarak gerçekleşen altın işlemi 2024 yılında 706 kg olarak gerçekleşmiştir.

2022 yılı içerisinde aracılık edilmeye başlanan Yatırım Fonu işlemlerinde ilk yılında toplam 76 milyar TL tutarında işlem gerçekleşmiştir. 2023 yılında 6.794 adet gerçekleşen işlem sayısı, 2024 yıl sonu itibarı ile %640 artış göstererek 43480 adet işlem sayısına ulaşmış olup, 332 milyar TL'lik bir hacim gerçekleşmiştir.

Kira sertifikası ihraç işlemlerinde, 2023 yılında 29,3 milyar TL olarak gerçekleşen işlem hacmi 2024 yılında 31,5 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Operasyonel sürecini yürüttüğümüz Sukuk alışı satışı işlemlerindeki hacimler 2023 yılında 14 milyar TL değerinde iken, 2024 yılında 17,8 milyar TL'ye ulaşmıştır.



Yatırım ürünlerinin çeşitlenmesi ile müşterilerin yatırım hesabı açma eğilimi de artmış olup 2023 yılında 3.539 adet gerçekleşen hesap açılış adedi 3 kat artarak 11.800'e yükselmiştir.

Yeni müşteri ve kullanıcı alışkanlıklarının yanı sıra, FAST işlem limitlerindeki artış FAST işlem tutarlarına da yansımış ve 2024 yılında 4,9 milyon işlem adedi ile 55,6 milyar TL seviyesinde gerçekleştiği görülmüştür. Şubelerimiz aracılığıyla gerçekleştirilen MoneyGram transferlerinde %145 artış ile 30.247 işlem adedi seviyesine ulaşmıştır.

2023 son çeyreğinde hayata geçirilen PTT & Emlak Katılım iş birliği ile müşterilerimizin tüm PTT şubelerinden, özellikle şubelerimizin olmadığı il/ilçelerden PTT şubelerine giderek Emlak Katılım hesaplarına para yatırma olanağı sağlanmıştır. TL işlemlerde 2023 yılına kıyasla işlem adetlerinde %250 artış görülmektedir.



2024 YILI FAALİYETLERİ

TEMİNAT VE SİGORTA İŞLEMLERİNDE ETKİN YÖNETİM

2024 yılında 12.766 adet teminat işlemi, 7.571 adet teminat çıkış (fek) işlemi ve 9.548 adet teminata konu harici sigorta poliçe girişi onayı verilmiştir.

Şube, grup ve hazine maliyetlerinden daha fazla tasarruf sağlamak ve şubelerimizin personel eksikliği ve sigorta riski sebebiyle mevcutta yapamadığı yüksek hacimli nakit işlemlerin Bankamıza kazandırılması amacıyla İkitelli şube lokasyonunda Ankes Yönetimine bağlı bir Ana Kasa kurulmuştur. 2024 Şubat başlarında faaliyete başlayan ana kasa işlemleri neticesinde 2024 yılında başta CIT firma ve hazine maliyetleri olmak üzere toplamda 5 milyon TL'nin üzerinde tasarruf sağlanmıştır. Ana kasada yapılan işlem hacimleri ise 4,5 milyar TL, 1 milyar USD ve 98 milyon EUR olarak gerçekleşmiştir.

Kredi Operasyon

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

Bireysel ve Kurumsal Kredi Operasyon Servisleri

2024 yılı faaliyetleri içerisinde;

- TKBB bünyesinde tüm katılım bankalarının kullandığı KBFKS'nin güncel versiyonunda GİB (Gelir İdaresi Başkanlığı), MFKS (Merkezi Fatura Kayıt Sistemi), FKB (Finansal Kurumlar Birliği), KGF (Kredi Garanti Fonu) vb. tüm kurumlarla entegrasyon dahilinde çalışan sistemde fon kullandırım alım satımına konu belge bildirimleri başarılı bir şekilde gerçekleştirilmiştir.
- Katılım bankaları için kurulan Katılım Finans Kefalet (KFK) kurumu ile yapılan protokol ve başarılı entegrasyon dahilinde KFK teminatıyla fon kullandırım işlemleri başarılı bir şekilde yapılmıştır.
- Aracısı olduğumuz Eximbank'tan kullanılan kredilerin başvuruları, kullandırılmaları, kapamaları ve taahhüt kapamaları önceki yıllarda olduğu gibi 2024 yılında da başarılı bir şekilde gerçekleştirilmiştir.

Finansal Kiralama Servisi

Kurumsal Kredi Operasyon Servisi bünyesinde gerçekleştirilen finansal kiralama finansman kullandırılmaları, 2024 yılının ilk çeyreğinde kurulan Finansal Kiralama Servisi tarafından gerçekleştirilmektedir. Katılım bankacılığı prensipleri, 6361 sayılı finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketleri kanunu ve ilgili yasal düzenlemeler kapsamında leasing fon kullandırım işlemleri gerçekleştirilmektedir. Katılım bankacılığında bir ilk olan Üretenle Kazan Aylık Kira Getirili Katılma Hesabının kaynağı niteliğindeki leasing işlemleri sistemsel geliştirmelerine teknik bilgi ve destek verilmiş olup fon kullandırma operasyonel süreçleri başarılı bir şekilde sonuçlandırılmıştır.

Sigorta ve Teminat Operasyon Servisi

2024 yılında 12.766 adet teminat işlemi, 7.571 adet teminat çıkış (fek) işlemi ve 9.548 adet teminata konu harici sigorta poliçe girişi onayı verilmiştir.

Gerçekleşen Projelerimiz;

- 2024 yılında Türkiye Noterler Birliği ile imzalanan ek protokol gereği, araç rehin işlemlerinde yeni servis geçişi ve ücret kalemlerinde yapılan değişikliğe istinaden yazılım geliştirmeleri başarılı bir şekilde canlı ortama alınmıştır.
- Sıfır araçlarda toplu ön rehin geliştirmesi yapılmış olup, birden fazla araca aynı anda ön rehin koyulabilmesi gerçekleştirilmiştir. Yapılan geliştirme ile şubelerin iş yükü azaltılmıştır.
- Türkiye Sigorta Birliği tarafından güncel kasko değer listesi yayınlandıkça yapılan tüm revize değişikliklerinin Bankamız sistemine otomatik olarak aktarımı sağlanmıştır.

Planlanan Projelerimiz

- 2025 yılında özellikle 2. el araçların model bilgisinin teyit edilmesinde yaşanan sıkıntıların önüne geçebilmek için, anlaşmalı olduğumuz sigorta şirketlerinden teminata alacağımız araçlara ait ilk trafik poliçe model ve son aktif kasko poliçe model bilgisinin teminat akışına entegre edilerek yapılan hataların önüne geçilmesi planlanmaktadır.
- Gayrimenkul ipoteki tesis işlemleri içerisinde e-ipotek işlemlerinin sayısının artırılması ve gerekli geliştirme ile organizasyonların yapılarak Bankamızın bu konuda daha rekabetçi bir yapıya kavuşması sağlanacaktır.



2024 YILI FAALİYETLERİ

MÜŞTERİ HİZMETLERİNDE KESİNTİSİZ ERİŞİM

Müşteri İletişim Merkezi, müşteri memnuniyeti odağıyla 2024 yılında da müşterilerimize 7 gün 24 saat kaliteli ve hızlı hizmet sunmaya devam etmiştir.

Teminat Mektupları Operasyon Servisi

Sigorta ve Teminat Operasyon Servisi bünyesinde gerçekleştirilen teminat mektupları işlemleri, 2024 yılının ilk çeyreğinde kurulan Teminat Mektupları Operasyon Servisi tarafından gerçekleştirilmektedir. Yürürlükte bulunan Bankacılık Kanunu, Katılım bankacılığı prensipleri ve Bankamızın teminat mektupları konusunda uyguladığı kural ve prensipler kapsamında teminat mektuplarının şubelerimizce düzenlenmesi ve belirli süreçler dahilinde kontrol edilmesi işlemleri Teminat Mektupları Operasyonları Servisi'nce gerçekleştirilmektedir.

Gayrimenkul Değerleme Hizmetleri Servisi

Bankamızda ekspertiz işlemlerinin tüm süreçleri, İnvex (Gayrimenkul Değerleme Sistemi) üzerinden yerine getirilir. Şubeler, Gayrimenkul Değerleme Servisi ve Ekspertiz Firması arasındaki tüm yazışmalar, İnvex üzerinden kayıt altına alınır. 2024 yılı içerisinde toplam 2.786 adet ekspertiz raporu düzenlenmiştir. Bu raporların 122 adedi bireysel kredi talepleri için olup 2.664 adedi de kurumsal/kobi talepleri içindir.

- BDDK yönetmeliğine uygun olarak değerlendirme raporlarının kontrolü gerçekleştirilmekte ve aşağıdaki kontroller yapılmaktadır.
 - o Tapu kaydı üzerindeki takyidatların (şerh, beyan, ipotek vb.) kontrolünün sağlanması
 - o Değerleme raporunun Bankamız prosedürlerine göre teknik (Proje, ruhsat vb) uygunluğunun kontrolünün sağlanması
 - o Gayrimenkulün fiziki özelliği, imar durumu vb. özelliklerin kontrolü
 - o Taşınmaz iç/dış görselleri, Tapu Kayıt Belgesi, İmar Planı, Proje/ruhsat, harita vb. resmi evrakların kontrolü
 - o Gayrimenkulün mevcut konumu ve resmî belgeleriyle uyumuna ilişkin tespitini doğru yapıp yapılmadığı
 - o Raporun tüm tespitler çerçevesinde kendi içerisinde çelişki yaratmayacak şekilde düzenlenip düzenlenmediği
 - o Satış kabiliyetine yönelik kanaate ilişkin olumlu/olumsuz açıklamaların yeterli yapıp yapılmadığı hususları,
 - o Değerleme raporlarına banka kriterleri doğrultusunda görüş belirtilmesi

Teminat Takip Servisi

2024 yılı faaliyet döneminde;

- Kullanılmış olan teminat açıkları raporu ve avans teminat erken uyarı rapor ekranlarında tespit edilen hataların düzeltilmesi için geliştirme talepleri açılarak çalışma yapılmıştır. Yıl içerisinde şubelerden bilgi talep edilerek üst yönetime raporlaması yapılmış olan müşterilerin takibe geçilme oranı ile ilgili istatistiksel çalışma yapılmıştır.
- Şubelere gönderilmiş olan teminat açıkları raporları kapsamında aylık ortalama 254 milyon TL teminat açığı tamamlanmış ve Bankamızın maddi kayıp yaşamasının önüne geçilmiştir.
- Talep edilen teminat açıkları listeleme ekranının 2025 yılı içerisinde yazılım çalışmasına başlanması planlanmaktadır.

Temel Bankacılık ve Şubeler Operasyon

2024 yılı faaliyetleri içerisinde;

Çek ödeme ve tahsil işlemlerinde, Bankamız çekleri 43.792 adet olarak gerçekleşmiş ve hacim bazında yaklaşık 21 milyar 504 milyon TL olarak ödenmiştir. Diğer Banka çekleri 85.021 adet olarak gerçekleşmiş ve hacim bazında yaklaşık 22 milyar 191 milyon TL olarak tahsilatlar gerçekleşmiştir.

Kurum tahsilatlarında 2024 yılında tahsilatı yapılan kurum sayısı 112 adettir.

Dijital Bankacılık ve Ödeme Sistemleri Operasyon

2024 yılı içerisinde Dijital Bankacılık ve Ödeme Sistemleri Operasyon Müdürlüğü olarak isim ve organizasyon değişikliğini gidilmiş olup, Müdürlük bünyemize Üye İşyeri Operasyonları Servisi, Kart Operasyonları Servisi, Dijital Bankacılık Operasyonları Servisleri eklenmiştir.

Müşteri İletişim Merkezi

Müşteri İletişim Merkezi, müşteri memnuniyeti odağıyla 2024 yılında da müşterilerimize 7 gün 24 saat kaliteli ve hızlı hizmet sunmaya devam etmiştir. Hizmet servis seviyeleri %90'ın üzerinde gerçekleşmiştir.

2024 YILI FAALİYETLERİ

MÜŞTERİ MEMNUNİYETİNDE YÜKSEK BAŞARI ORANI

2024 yılında çağrı sonrası anket uygulamalarında müşteri memnuniyet oranı %93 olarak gerçekleşmiştir.

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

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

Müşteri İletişim Merkezi üzerinden çeşitli ürün ve hizmetlerle ilgili yapılan dış arama sayısı bir önceki yıla göre %110 artış göstermiştir.

Görüntülü görüşme ve uzaktan kimlik doğrulama ile Müşteri İletişim Merkezimize bağlanan kişilerin %68'i başarı ile Bankamız müşterisi olmuşlardır. 2024 yılında Bankamız bireysel müşteri ediniminin %10'u uzaktan görüntülü görüşme ile sağlanmıştır.

Bankamız müşteri sayısı ve ürün ve hizmetlerinin şikâyet, talep, memnuniyet ve öneri başvuruları ortalama 2 gün içerisinde cevap verilerek müşteri memnuniyeti sağlanmıştır.

E-Şube ve özel gereksinimli müşterilerimize özel internet ve mobil şube üzerinden canlı yazışma ile hizmet (Chat) verilmeye devam edilmektedir. Gelen chat çağrıları bir önceki yıla göre %47 artış göstermiştir.

ATM Operasyonları

2024 yılında ATM kanalımızın daha stabil çalışmasına dair ve yeni ürünlerimizin ATM kanalı entegrasyonlarına dair çalışmalar yürütülmüştür. 2025 yılı başında TR Karekod standartında Türkiye'deki tüm ATM'lerde karekodla para yatırma işleminin müşterilerimize sunulması planlanmıştır.

Ürün ve Müşteri Güvenliği

Sektörde yaşanan Ürün ve Müşteri Güvenliği eğilimlerini takip ederek, gelişmelere ve olası risklere karşı gerekli önlemlerin alınması sağlanmıştır.

2024 yılı faaliyetleri kapsamında, T.C. Merkez Bankası tarafından talep edilen, Bankalararası Kart Merkezi AŞ. tarafından yönetilen dolandırıcılığı önlemeye yönelik Bankalararası İstihbarat Sistemi "SİPER" ürününe entegre olunmuştur. SİPER ürünü ile birlikte birçok dolandırıcılık olayının önüne geçilmiştir.

Ürün ve Müşteri Güvenliği kapsamında dolandırıcılığın önlenmesi konusunda Banka çalışanlarının ve müşterilerin bilgilendirilmesine, bu hususta farkındalık oluşturulmasına yönelik çalışmalarda bulunulmuştur.

Bankamızda kullanılan tüm ürünlerin çalıştığı kanallar üzerindeki dolandırıcılık faaliyetlerinin tespit edilmesi, izlenmesi ve önlenmesi adına kanallar arasında entegre bir şekilde çalışacak, yüksek performanslı bir "Fraud İzleme Aracı" alımı gerçekleştirilmiştir. 2025 yılı planlanan faaliyetler kapsamında "Fraud İzleme Aracı" entegrasyonu gerçekleştirilecektir. Bankamız adına 2025 yılında hayata geçecek yüksek hacimli projelerin süreçlerimize etkisi öngörüsüyle dolandırıcılıkları önlemeye yönelik çalışmalar yapılacaktır.





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

2024 yılı içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı gerçekleştirilmemiştir.

HESAP DÖNEMİ İÇİNDE GERÇEKLEŞEN ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ

2024 yılında esas sözleşmede herhangi bir değişikliğe gidilmemiştir.



YÖNETİM KURULU



Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR
Yönetim Kurulu Başkanı

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



Prof. Dr. Murat BALCI
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden 2002 yılında mezun olan Balcı, 2004 yılında Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Hukuku alanında yüksek lisans, 2009 yılında aynı enstitüden doktora derecesi aldı. 2009-2013 yılları arasında Doğu Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nde öğretim üyesi olarak görev yaptı. 2013 yılı Ekim ayı ile 2024 yılı Mart ayı arasında öğretim üyesi olarak, 2024 Mart ayından itibaren de Fatih Sultan Mehmet Vakıf Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dekanı olarak görev yapmaktadır. Prof. Dr. Murat Balcı, 2023 yılında kurulan Katılım Finans Kefalet A.Ş.'nin kurucu Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir. 2004 yılından bu yana Batu Hukuk Avukatlık-Danışmanlık ofisinin kurucu ve yöneticisi olarak serbest avukatlık yapmaktadır. Aynı zamanda İstanbul Ticaret Üniversitesi İşletme Fakültesi İşletme Bölümü mezunu olan Balcı, 2021 yılında "Londra, Frankfurt Finans Merkezleri Karşılaştırmalı İstanbul Finans Merkezi" tezini tamamlayarak İstanbul Ticaret Üniversitesi Uluslararası Bankacılık ve Finans Yüksek Lisans Programı'ndan yüksek lisans derecesini almıştır. Bankacılık Hukuku alanında "Gerekçeli, İçtihatlı Bankacılık Kanunu ve İlgili Mevzuat", "Sermaye Piyasası Kanunu Şerhi" ve "Bankacılıkta Temel Kavram ve Kurumlar", "Bankalarda Denetim", "Bankacılıkta Uluslararası Ekonomik Yaptırımlar" adlı eserleri bulunan Balcı, 2019 yılı itibarıyla profesörlük ünvanını almıştır. Prof. Dr. Murat Balcı, 2 Kasım 2024 tarih ve 389 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Polis Akademisi Başkanlığına atanmıştır. 3 Eylül 2018 tarihi itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası Yönetim Kurulu Üyesi olan Balcı, 05 Ağustos 2024 tarihi itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası Yönetim Kurulu Başkan Vekilidir.



Onur GÖK
Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

Mesleki kariyerine 2011 yılında Vergi Müfettiş Yardımcısı olarak başlamış ve yapılan yeterlik sınavında başarı göstererek 01.07.2015 tarih ve 29403 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan üçlü Kararname ile Vergi Müfettişliğine atanmıştır. Eylül 2017-Nisan 2018 tarihleri arasında Vergi Denetim Kurulu Merkezi Rapor Değerlendirme Komisyonu raportörlüğü yapmış ve ayrıca Kurul Başkanlığının Mevzuat Birimi'nde görev almıştır. Nisan 2018 tarihinde Bakanlık Makamı Oluru ile Hazine ve Maliye Bakanlığı Vergi Konseyi Genel Sekreter Yardımcısı olarak atanmış olup, Mart 2019 tarihine kadar bu görevde bulunmuştur. Vergi Konseyi bünyesinde başta Gelir ve Kurumlar Vergisi Reformu Çalışmaları olmak üzere İstanbul Finans Merkezi Çalışmaları ve vergi reformu çalışmalarına, çalışma grubu üyesi olarak iştirak etmiştir. Nisan 2019-Haziran 2021 tarihinde Vergi Denetim Kurulu Başkanlığı Kurul Başkan Yardımcısı olarak görev yapmıştır. Bu süre zarfında Merkezi Rapor Değerlendirme Komisyonu Başkanlığı ve Merkez Disiplin Kurulu Başkan Vekilliği görevlerini yürütmüştür. Ocak 2020-Temmuz 2021 tarihleri arasında Vergi Denetim Kurulu Başkanlığı Kurul Başkan Yardımcılığı görevi ile birlikte Hazine ve Maliye Bakanlığı Vergi Konseyi Genel Sekreteri ve İcra Kurulu Başkan Vekili olarak görev yapmıştır. Aralık 2021-Haziran 2023 tarihleri arasında Hazine ve Maliye Bakan Danışmanı olarak görev yapmıştır. Haziran 2022-Temmuz 2023 tarihleri arasında Hazine ve Maliye Bakanlığı Finansal Piyasalar ve Kambiyo Genel Müdürü olarak görev yapmıştır. Ayrıca İller Bankası A.Ş. Denetim Kurulu, Kalkınma ve Yatırım Bankası Yönetim Kurulu, Kredi Garanti Fonu Yönetim Kurulu, Avrupa Yatırım Fonu Türkiye Büyüme ve Girişimcilik Fonu Yönetim Kurulu Üyeliklerinde bulunmuştur. TÜRMÖB tarafından yapılan Yeminli Mali Müşavirlik Sınavını başarı ile tamamlayarak Yeminli Mali Müşavir olmaya hak kazanmıştır. Vergi mevzuatı ve uygulamasına ilişkin olarak kaleme almış olduğu "Kurumlar Vergisi Revizyonu" ve "Gelir Vergisi Matrahının Tespiti ve Beyanı: Açıklama ve Örneklerle" başlıklı 2 adet kitabı bulunmaktadır. Bununla birlikte ulusal ve uluslararası kongrelerde yayımlanmış çalışmaları ile mali hukuk ve ekonomi alanlarında altmışın üzerinde makale ve yazısı bulunmaktadır. Onur GÖK, 14 Temmuz 2023 tarihi itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. Genel Müdürü ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.



YÖNETİM KURULU



Hasan SUVER Yönetim Kurulu Üyesi

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

İngilizce bilen SUVER'in

- Fatih'in Kültürel Mirası (Kültür Tarihi),
- Tarihin Tebessümü (İlginç Tarihi Olaylar),
- Denemeler (Şehir, Kültür, Sanat, Medeniyet, Siyaset ve Felsefe konulu makaleler),
- Duyguların İzinde (Şiirler)

adlı dört kitap'ı bulunmaktadır.

2002 de Milletvekili adayı oldu. 2004-2018 yılları arasında İstanbul ili Fatih ilçesi Belediye Meclis Üyesi ve Belediye Başkan Yardımcılığı görevini gerçekleştirdikten sonra 2018 ve 2019 yılları arasında Fatih ilçesi Belediye Başkanlığı görevinde bulundu. Ayrıca, Marmara Üniversitesi Mezunları ve Mensupları Derneği, Adnan Kahveci Kültür Yardımlaşma Derneği, Fatih Kızılay Derneği ve Dil ve Edebiyat Derneği gibi STK'larda Yönetim Kurulu Üyesi görevlerinde bulundu. 26 Aralık 2019 tarihinden itibaren Çevre ve Şehircilik Bakanlığında Bakan Yardımcısı olarak görevlendirilmiştir. 21 Mart 2022 tarihi itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası Yönetim Kurulu Üyesidir.



Mahmut GÜRCAN Yönetim Kurulu Üyesi

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



Mahmut KAÇAR Yönetim Kurulu Üyesi

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

YÖNETİM KURULU



Mehmet Nuri YAZICI
Yönetim Kurulu Üyesi

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



Volkan Mutlu COŞKUN
Yönetim Kurulu Üyesi

İstanbul Teknik Üniversitesi (İTÜ) Meteoroloji Mühendisliği bölümünü 1993 yılında derece ile tamamlayan Coşkun, 2011 yılında ise Anadolu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat Bölümü'nden mezun oldu. 1993 yılında Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü (DSİ) İşletme ve Bakım Dairesi Başkanlığında mühendis olarak göreve başlayan Coşkun, 2004-2011 yılları arasında ise DSİ'de muhtelif birimlerde Şube Müdürü olarak, 2011 - 2014 yılları arasında ise Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığında Bakan Özel Kalem Müdürü olarak görev yaptı. 11.06.2014 tarihinde Bakanlık Müşaviri kadrosuna atanmış olup, Bakanlık Özel Kalem Müdürlüğü görevini de birlikte yürüttü. 27.08.2015 tarihinde Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Müsteşar Yardımcısı görevine atanan Coşkun, 23.02.2017 tarihinde Bakanlık Müşavirliğine atandı. 04.12.2017-19.08.2018 tarihleri arasında Müsteşar Yardımcısı olarak görevini sürdürdü. 19 Ağustos 2018 tarihinde Tarım ve Orman Bakanlığı'na Meteoroloji Genel Müdürü olarak atandı. Volkan Mutlu Coşkun, 13 Haziran 2019 tarihinde 18. Dünya Meteoroloji Kongresi tarafından oy birliği ile WMO Yürütme Konseyi üyeliğine seçilerek 2019-2022 döneminde 6. Bölge Birliğini (Avrupa Bölgesi) temsil etti. 2 Haziran 2023 tarihinde 19. Dünya Meteoroloji Kongresi tarafından 2023-2027 dönemi için WMO Yürütme Konseyi üyeliğine yeniden seçildi. 11 Kasım 2019 tarihinde Toprak Mahsulleri Ofisi (TMO) Yönetim Kurulu üyeliğine atanan Coşkun, bu görevini 3 Haziran 2022 tarihine kadar yürüttü. 29.10.2021 tarihinde Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile yeni kurulan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında Meteoroloji Genel Müdürü olarak yeniden atanmış olup, bu görevi halen devam etmektedir. Volkan Mutlu Coşkun, 05 Ağustos 2024 tarihi itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası Yönetim Kurulu Üyesidir.



ÜST YÖNETİM



Onur GÖK Genel Müdür/Yönetim Kurulu Üyesi

Mesleki kariyerine 2011 yılında Vergi Müfettiş Yardımcısı olarak başlamış ve yapılan yeterli sınavında başarı göstererek 01.07.2015 tarih ve 29403 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan üçlü Kararname ile Vergi Müfettişliğine atanmıştır. Eylül 2017-Nisan 2018 tarihleri arasında Vergi Denetim Kurulu Merkezi Rapor Değerlendirme Komisyonu raportörlüğü yapmış ve ayrıca Kurul Başkanlığının Mevzuat Birimi'nde görev almıştır. Nisan 2018 tarihinde Bakanlık Makamı Oluru ile Hazine ve Maliye Bakanlığı Vergi Konseyi Genel Sekreter Yardımcısı olarak atanmış olup, Mart 2019 tarihine kadar bu görevde bulunmuştur. Vergi Konseyi bünyesinde başta Gelir ve Kurumlar Vergisi Reformu Çalışmaları olmak üzere İstanbul Finans Merkezi Çalışmaları ve vergi reformu çalışmalarına, çalışma grubu üyesi olarak iştirak etmiştir. Nisan 2019-Haziran 2021 tarihinde Vergi Denetim Kurulu Başkanlığı Kurul Başkan Yardımcısı olarak görev yapmıştır. Bu süre zarfında Merkezi Rapor Değerlendirme Komisyonu Başkanlığı ve Merkez Disiplin Kurulu Başkan Vekilliği görevlerini yürütmüştür. Ocak 2020-Temmuz 2021 tarihleri arasında Vergi Denetim Kurulu Başkanlığı Kurul Başkan Yardımcılığı görevi ile birlikte Hazine ve Maliye Bakanlığı Vergi Konseyi Genel Sekreteri ve İcra Kurulu Başkan Vekili olarak görev yapmıştır. Aralık 2021-Haziran 2023 tarihleri arasında Hazine ve Maliye Bakan Danışmanı olarak görev yapmıştır. Haziran 2022-Temmuz 2023 tarihleri arasında Hazine ve Maliye Bakanlığı Finansal Piyasalar ve Kambiyo Genel Müdürü olarak görev yapmıştır. Ayrıca İller Bankası A.Ş. Denetim Kurulu, Kalkınma ve Yatırım Bankası Yönetim Kurulu, Kredi Garanti Fonu Yönetim Kurulu, Avrupa Yatırım Fonu Türkiye Büyüme ve Girişimcilik Fonu Yönetim Kurulu Üyeliklerinde bulunmuştur. TÜRMÖB tarafından yapılan Yeminli Mali Müşavirlik Sınavını başarı ile tamamlayarak Yeminli Mali Müşavir olmaya hak kazanmıştır. Vergi mevzuatı ve uygulamasına ilişkin olarak kaleme almış olduğu "Kurumlar Vergisi Revizyonu" ve "Gelir Vergisi Matrahının Tespiti ve Beyanı: Açıklama ve Örneklerle" başlıklı 2 adet kitabı bulunmaktadır. Bununla birlikte ulusal ve uluslararası kongrelerde yayımlanmış çalışmaları ile mali hukuk ve ekonomi alanlarında almışın üzerinde makale ve yazısı bulunmaktadır. Onur GÖK, 14 Temmuz 2023 tarihi itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. Genel Müdürü ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.



Uğur KARA Genel Müdür Yardımcısı

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



Nihat BULUT Genel Müdür Yardımcısı

1996 yılında Marmara İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi'nden (İngilizce) mezun oldu. 1998 yılında Albaraka Türk Katılım Bankası Proje ve Pazarlama Müdürlüğü'nde Uzman Yardımcısı olarak göreve başladı. 2006-2013 yılları arasında sırasıyla Kurumsal Bankacılık Müdürlüğü'nde ve Ticari Krediler Müdürlüğü'nde Müdür Yardımcısı olarak görev yapan Nihat Bulut, 2013-2017 yılları arasında ise farklı operasyon birimlerinde Müdürlük görevini üstlenmiştir. Aynı kurumda 2017 yılı şubat ayından itibaren Kurumsal Krediler Müdürlüğü'nde Müdür ünvanıyla kariyerine devam etmiştir. 02.03.2020 tarihi itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası Krediler Genel Müdür Yardımcısı, ardından 28.11.2023 tarihi itibarıyla da Kredi Risk Yönetimi Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.



ÜST YÖNETİM



Yusuf OKUR
Genel Müdür Yardımcısı

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



Ali Kemal KÜÇÜKCAN
Genel Müdür Yardımcısı

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



Tuğba GEDİKLİ
Genel Müdür Yardımcısı

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



ÜST YÖNETİM



Bülent KARACALAR Genel Müdür Yardımcısı

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



Serkan UMAN Genel Müdür Yardımcısı

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



Şenol ALTUNDAŞ Genel Müdür Yardımcısı

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



İÇ SİSTEMLER KAPSAMINDAKİ YÖNETİCİLER



Abdulkadir CEBECİ Teftiş Kurulu Başkanı

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



Erhan ŞANLI Risk Yönetim Başkanı

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

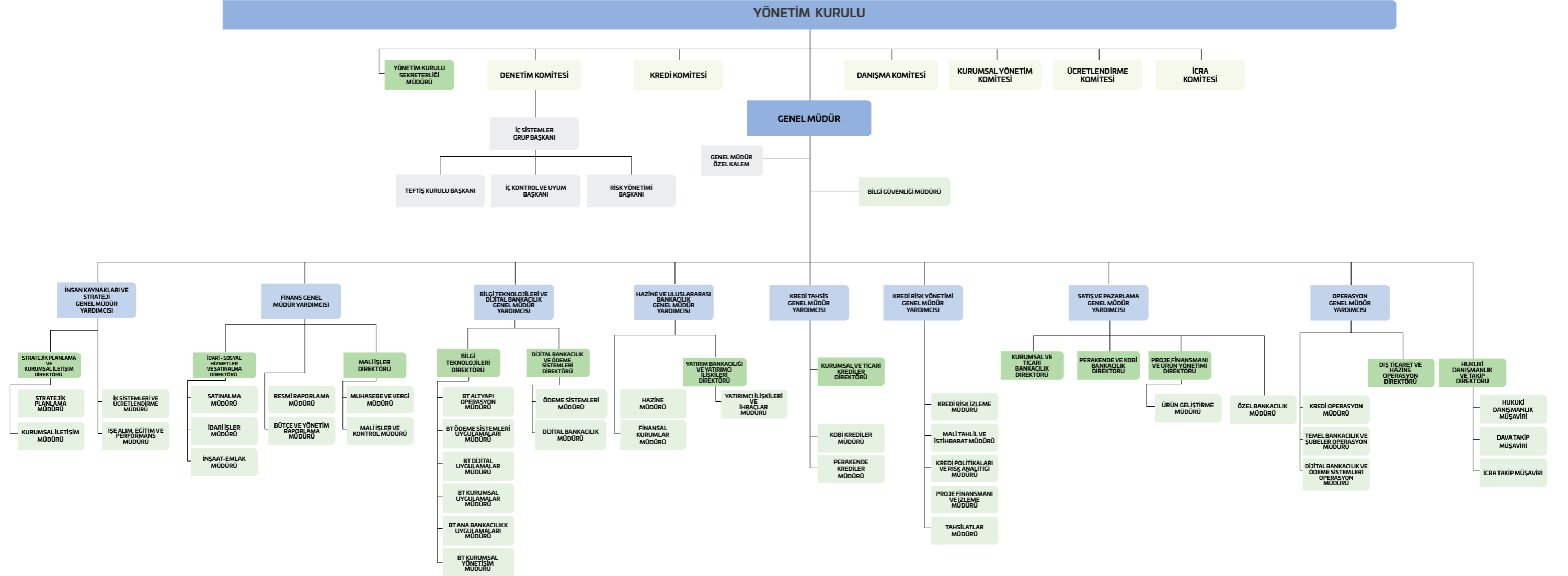
2006 yılında Albaraka Türk Katılım Bankası'nda işe başlayan Şanlı, 2006-2018 yılları arası Kredi Tahsis Yöneticisi ve 2018-2021 yılları arası Kredi Risk İzleme Yöneticisi olarak görev yapmıştır. Albaraka Türk deneyimi sırasında; 2013-2015 yılları arası Ana Bankacılık Dönüşüm Projesinde ve 2017-2018 yılları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



Halil İbrahim ÖZER İç Kontrol ve Uyum Başkanı

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

ORGANİZASYON ŞEMASI





KOMİTELERİN FAALİYETLERİYLE İLGİLİ BİLGİLER

Kredi Komitesi

Üye	Banka Görevi	Komite Görevi
Prof. Dr. Murat Balcı	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Komite Başkanı
Onur Gök	Yönetim Kurulu Üyesi/Genel Müdür	Komite Üyesi
Mahmut Gürçan	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Üyesi
Prof. Dr. Mehmet Emin Birpınar	Yönetim Kurulu Başkanı	Komite Üyesi (Yedek)
Hasan Suver	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Üyesi (Yedek)

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

Kredi Komitesi 2024 yılında 19 kez toplanmıştır.

Denetim Komitesi**

Üye	Banka Görevi	Komite Görevi
Mehmet Nuri Yazıcı	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Başkanı
Volkan Mutlu Coşkun*	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Üyesi

* Sayın Volkan Mutlu Coşkun Bey 02/08/2024 tarihi itibarıyla Denetim Komitesi'nde görev almaktadır.

** Sayın Ramazan Güngör Bey 31/07/2024 tarihi itibarıyla Denetim Komitesi'nde görev almamaktadır.

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

Denetim Komitesi 2024 yılında 17 kez toplanmıştır.



KOMİTELERİN FAALİYETLERİYLE İLGİLİ BİLGİLER

Ücretlendirme Komitesi**

Üye	Banka Görevi	Komite Görevi
Hasan Suver	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Başkanı
Mehmet Nuri Yazıcı	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Üyesi
Volkan Mutlu Coşkun*	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Üyesi

* Sayın Volkan Mutlu Coşkun Bey 02/08/2024 tarihi itibarıyla Ücretlendirme Komitesi'nde görev almaktadır.

**Sayın Ramazan Güngör Bey 31/07/2024 tarihi itibarıyla Ücretlendirme Komitesi'nde görev almamaktadır.

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

Ücretlendirme Komitesi, 2024 yılı içerisinde 1 kez toplanmıştır.

İcra Komitesi

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

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

Kurumsal Yönetim Komitesi

Üye	Banka Görevi	Komite Görevi
Mahmut Kaçar	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Başkanı
Prof. Dr. Murat Balcı	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Komite Üyesi
Mahmut Gürçan	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Üyesi

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

Kurumsal Yönetim Komitesi 2024 yılında 1 kez toplanmıştır.



DANIŞMA KOMİTESİ VE ÖZGEÇMİŞLERİ

Prof. Dr. Sn. Hamdi DÖNDÜREN

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

Prof. Dr. Sn. Mehmet SARAÇ

Mehmet Saraç, 1990 yılında İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesinden mezun oldu. 1992 yılında İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi, Muhasebe-Denetim Anabilim Dalında yüksek lisansını tamamladı. 1997 yılında The George Washington Üniversitesi'nde Muhasebe ve Vergi üzerine yüksek lisans yaptı. 2004 yılında Boğaziçi Üniversitesi'nde Finans doktorasını tamamladı. Aynı üniversitede 1998- 2006 yılları arasında araştırma görevlisi olarak çalıştı. 2007-2014 yılları arasında Sakarya Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesinde önce Yrd. Doç. daha sonra Doç. Dr. ünvanı alarak İslam Ekonomisi ve Finans anabilim dalı kurucusu ve başkanı olarak çalışmalarını sürdürdü. 2010-2012 yılları arasında İstanbul Ticaret Üniversitesi'nde, 2014-2015 yılları arasında İstanbul Şehir Üniversitesi'nde Doç. Dr. olarak misafir öğretim üyesi olarak dersler verdi. 2014 yılında İstanbul Üniversitesi kadrosuna geçen Mehmet Saraç, bu üniversitede de İslam İktisadi ve Finansı anabilim dalı ve araştırma merkezinin kurucuları arasında yer aldı. 2016-2019 yılları arasında İstanbul Üniversitesi İslam İktisadi ve Finansı Araştırma ve Uygulama Merkezi müdürü olarak çalıştı. 2015-2018 yılları arasında MÜSİAD Danışma Kurulu Üyeliği yaptı. 2017 yılından beri İstanbul Üniversitesi'nde tam zamanlı Prof. Dr., 2016 yılından beri de İslam İktisadi Araştırma Merkezi (İKAM) Danışma Kurulu üyesi ve 2022 yılından beri İstanbul Ticaret Üniversitesinde misafir öğretim üyesi olarak çalışmalarını sürdürmektedir.

Prof. Dr. Sn. Şevket TOPAL

Şevket Topal 20 Haziran 1967 yılında Giresun/Görece'de doğdu. Eynesil İmam Hatip Lisesi'nden 1987 yılında, üniversite eğitimini ise Marmara Üniversitesi İlahiyat Fakültesinde tamamlayarak 1992 yılında mezun oldu. Atatürk Üniversitesi Adalet Meslek Yüksekokulundan 2016 yılında mezun olmuş olup, 2020 yılında başlamış olduğu İstanbul Üniversitesi AUZEM/ İktisat fakültesinde halen eğitimine devam etmektedir. On Dokuz Mayıs Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü'nde 1995 yılında yüksek lisansını ve 2000 yılında doktorasını tamamladı. Meslek hayatına 1992-1993 yıllarında Samsun-Havza'da öğretmenlik ile başladı. 1993-2007 yılları arasında Yüzüncü Yıl Üniversitesi İlahiyat Fakültesi İslâm Hukuku Anabilim Dalı'nda araştırma görevlisi olarak çalıştı. Rize Üniversitesi İlahiyat Fakültesinde 2007-2009 yılları arasında Yardımcı Doçent Doktor, 2009-2014 yılları arasında Doçent Doktor ve 2014 yılında Prof. Dr. Olarak görev yapmıştır. İyi düzeyde İngilizce ve Arapça bilmektedir. Alanı ile ilgili yayınlanmış çok sayıda makale ya da kitabı bulunmaktadır. Bunun haricinde Üniversite Yönetim Kurulu ve Senato Üyelik görevleri, 2012-2014 yılları arasında RTEÜ Adalet Meslek Yüksekokulu Kurucu Müdürlük görevi ve 2016-2020 yılları arasında RTEÜ Hukuk Fakültesi Kurucu Dekanlık görevlerinin üstlenmesinin yanı sıra halen RTEÜ İlahiyat Fakültesi'nde Dekanlık görevine devam etmektedir.



DANIŞMA KOMİTESİ'NİN EMLAK KATILIM'IN FAİZSİZ BANKACILIK İLKE VE STANDARTLARINA UYGUNLUĞUNA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMESİ

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

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

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

İnceleme, bankanın faizsiz bankacılık ilke ve standartları ile Komite kararlarını ihlal etmediğine ilişkin makul güvence sağlayacak yeterli kanıt elde etmek için gerekli bilgi ve açıklamaları elde etmek üzere planlanmış ve gerçekleştirilmiştir. Diğer yandan Banka'nın gerçekleştirdiği işlem türleri bazında ilgili belgelerin ve süreçlerin incelenmesi çalışmalarına yönelik faaliyetler İç Kontrol ve Uyum Başkanlığı altında belirli yapılar marifetiyle yürütülmektedir.

İncelemede bankada kullanılan ürünler, sözleşmeler ve uygulamalar ele alınmıştır. Bu bağlamda 2024 yılı faaliyet dönemi göz önünde bulundurulduğunda, ilgili döneme ait düşünce, görüş ve değerlendirmemiz aşağıda belirtilmiştir.

2024 faaliyet döneminde 38 adet Danışma Komitesi toplantısı düzenlenmiş ve bu toplantılarda 72 adet karar alınmıştır. Alınan bu kararlar Danışma Komitesi Sekreteryası tarafından banka genelinde ilgilileri göz önünde bulundurularak duyurulmuştur.

Danışma Komitesi ile Denetim Komitesi, faizsiz bankacılık uyum, kontrol ve denetim faaliyetlerine ilişkin hazırlanan raporlar ve raporlarda yer verilen bulgulara yönelik alınan/alınması gereken aksiyonları müzakere etmek üzere 2024 yılında Tebliğ'de belirtildiği şekilde bir araya gelmiş ve toplantılarını gerçekleştirmiştir.

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

- 31.12.2024 tarihine kadar olan dönemde bankanın taraf olduğu sözleşme, işlem ve ilişkilerin Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartlarına Uyuma İlişkin Tebliğ ve Komite kararlarıyla uyumlu olduğu görülmüştür.
- Katılma hesaplarına kâr payı tahsisi ve zarar yansıtılması uygulamalarının Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartlarına Uyuma İlişkin Tebliğ doğrultusunda Komite tarafından onaylanan esaslara uygun olduğu görülmüştür.
- Faizsiz bankacılık faaliyetlerine ilişkin hazırlanan raporlar ve raporlarda yer verilen tespitlere yönelik alınan aksiyonlar hakkında Danışma Komitesi ile Denetim Komitesi arasında gerçekleşen toplantıda ilgili hususlar üzerinde mutabakat sağlanmıştır.
- Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartlarına Uyuma İlişkin Tebliğ'e göre uygun olmayan yollardan ve/veya kaynaklardan elde edilen gelirlerin, Komite kararlarına uygun olarak tasarrufta bulunduğu/harcanması yoluna gidildiği görülmüştür.
- Alınan kararların uygulanması hususunda Uyum, Kontrol ve İç Denetim faaliyetlerinin yürütüldüğü görülmüştür.
- Bankanın faizsiz bankacılık ilke ve standartlarına uyum faaliyetlerini düzenleyen politika, uygulama talimatı ve süreç gibi iç mevzuat dokümanlarının oluşturularak ilgili tebliğlerde belirtilen hususların tasarlandığı görülmüştür.
- Danışma Kurulu ve Danışma Komitesi kararlarına uyum konusunda gereken hassasiyetin gösterildiği görülmüştür.
- Kurum bünyesinde faizsiz bankacılık kültürünün yerleşmesi ve gelişmesi için kurum personeline yönelik eğitici ve yetiştirici eğitimlerin/seminerlerin düzenlendiği görülmüştür.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK YAKLAŞIMIMIZ



Emlak Katılım olarak, katılım finans alanında sürdürülebilirlik alanında öncü bir rol üstlenmekteyiz. Türkiye'nin net sıfır taahhütleri kapsamında finans sektörünün önemli bir rolü olduğuna inanılmakta olup, bu doğrultuda, etik, çevresel ve toplumsal sorumlulukların farkında olarak, sürdürülebilirlik faaliyetleri iş stratejilerinin temel bileşeni olarak kabul edilmektedir.

Sürdürülebilirlik eylemleri iki ana eksenle ele alınmaktadır:

- Sürdürülebilirliğin kurumsal yönetim mekanizmalarına entegre edilmesi ve Çevresel, Sosyal ve Yönetişim risklerinin yönetilmesi,
- Türkiye Cumhuriyeti'nin Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA) ile ilgili taahhütleri ve sürdürülebilir kalkınmayı destekleyecek finansal ürün ve hizmetlerin sunulması.

Sürdürülebilirlik ilkeleri iş modeli ve stratejiye entegre edilerek, ÇSY (Çevresel, Sosyal ve Yönetişim) odaklı bakış açısının ışığında, başlıca dört ana temaya odaklanılmaktadır:

- Verimli ve Yaygın Hizmet
- Güçlü İletişim
- Dijitalleşme ve Operasyonel Mükemmeliyet
- Yenilikçi ve Sorumlu Finans

Ayrıca, dijitalleşme ve fintek uygulamaları hayata geçirilerek operasyonel süreçlerin izlenebilirliği artırılmakta ve raporlama sistemleri geliştirilmektedir. 2022 yılında başlatılan ve bu raporlama döneminde yoğun çalışmalar gerçekleştirilen projeye, Bankamızın sürdürülebilirlik stratejisi ve hedefleri, politikası, ÇSY risk yönetimi yapısı yenilenmiştir.

Daha yeşil ve sürdürülebilir bir ekonomi yaratmada finansmanın rolünün oldukça önemli olduğunun bilincinde olan Bankamız; Türkiye Cumhuriyeti'nin Paris İklim Anlaşması kapsamında verdiği taahhütleri ve sürdürülebilir kalkınma için atılan adımları en iyi şekilde desteklemek için çalışmaktadır. Bu kapsamda, yenilenebilir enerji, geri dönüşüm, yeşil binalar ve tarımda enerji ile su verimliliği projeleri başta olmak üzere, sürdürülebilir yatırımları kolaylaştıracak yenilikçi ürün ve hizmetler geliştirilmektedir. Sürdürülebilir kalkınma ve yerel üretimi teşvik eden, ekonomik büyümeye katkı sağlayacak projelerin finansmanı önceliklendirilmektedir.

Yeşil finansmanın yanı sıra, sosyal refah ve kalkınmaya öncülük edecek yenilikçi finansal modellere ilişkin çalışmalar sürdürülmektedir. Sürdürülebilir kalkınma için finansal hizmetlere erişimi genişletmek amaçlanmaktadır. Ayrıca, sürdürülebilirlikle ilgili bireysel ve kurumsal farkındalığı artırmak amacıyla sosyal sorumluluk projeleri de dahil olmak üzere, çeşitli iletişim çalışmalarını planlanmaktadır.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK YÖNETİŞİMİMİZ

Emlak Katılım olarak, sürdürülebilirliği kurumsal yönetişimize entegre etmek, ÇSY taahhütlerimizi takip etmek ve etkili bir şekilde yönetmek amacıyla Sürdürülebilirlik Komitemiz ve altında Sürdürülebilirlik Çalışma Gruplarımız (Kurumsal Sürdürülebilirlik Çalışma Grubu, Finansal Sürdürülebilirlik Çalışma Grubu ve İklim Riski ve Raporlama Çalışma Grubu) oluşturulmuştur.

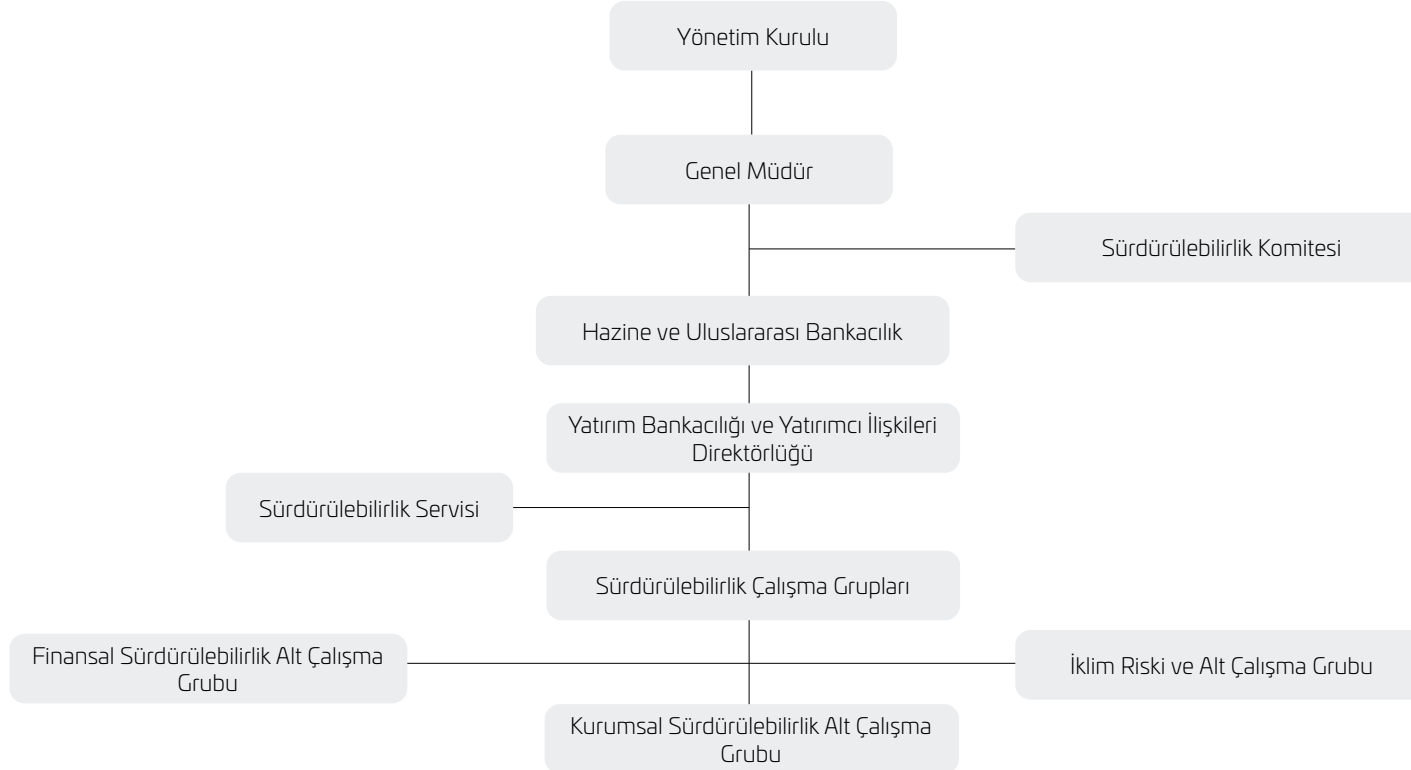
Bu çalışma grupları, alanlarında Bankamızın sürdürülebilirlik stratejisini ve politikalarını oluşturmak, Komite onayının ardından uygulamaya almakla görevlendirilmiştir.

Sürdürülebilirlik hedeflerinin takibi ve performans sonuçlarının yıllık olarak Sürdürülebilirlik Komitesi'ne sunulması da çalışma gruplarının sorumluluğundadır. Çalışma Grupları, alanlarıyla ilgili olarak küresel ve yerel gelişmeleri, kamu düzenlemelerini ve sektör trendlerini düzenli olarak takip etmekte; yeni riskler ve fırsatlarla ilgili olarak Sürdürülebilirlik Komitesi'ni bilgilendirmekte ve öneriler sunmaktadırlar. Sürdürülebilirlikle ilgili kurumsal ve bireysel farkındalığın artırılması amacıyla eğitimlerin ve projelerin düzenlenmesi yine Çalışma Grupları aracılığı ile takip edilir. Emlak Katılım olarak, üstlendiğimiz bir diğer sorumluluk başta

katılım finans ekosistemi olmak üzere, finans ve reel sektörde sürdürülebilirlik ağının geliştirilmesine katkıda bulunmaktır; Çalışma Gruplarımız bu kapsamda da faaliyet göstermektedirler.

2023 yılında Yatırım Bankacılığı ve Yatırımcı İlişkileri Direktörlüğü çatısı altında kurduğumuz Sürdürülebilirlik Servisimiz, Çalışma Gruplarının ve Sürdürülebilirlik Komitesinin çalışmalarını daha hızlı ve etkili bir şekilde icra etmesini sağlamaktadır.

Yönetişim Yapısı



SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK STRATEJİMİZ

- Değer zincirimiz genelinde sera gazı emisyonlarında mutlak azaltım gerçekleştirilecektir.
- İklim değişikliğine dayalı finansal risklerin analizi için gerekli nitelik ve kapsamda veri altyapısı oluşturulacak ve iklim riski yönetim kapasitesi artırılabilecektir.
- Sürdürülebilir krediler teşvik edilecektir. Sürdürülebilirlik amaçlı uluslararası fonlara daha kolay erişimi için uygun ortam oluşturulacaktır.
- İklim değişikliği ile mücadelede iklim risklerinin ve fırsatların belirlenmesi, risklerin ve fırsatların yönetimi konusunda müşterilerimizle iş birliği içerisinde çalışılacaktır.
- Türkiye'nin 2053 net sıfır olma hedefine bağlı olarak, Bankamızın ulusal ve/veya uluslararası sürdürülebilirlik kuruluşlarına üyelikleri olacaktır.
- Sıfır atık yaklaşımı ve dögüsel iş modeli kısa vadede Emlak Katılım'ın iş planı arasına girecektir.
- Kadınların yönetim kademelerindeki varlığı sektör ortalaması ile paralel sürdürülecektir.

- Topluma katkı artırılabilecek ve yetenek gelişimi desteklenecektir.
- Kapsayıcı, eşitlikçi ve kaliteli eğitimin ve herkes için yaşam boyu öğrenme fırsatlarının teşvik edilmesi sağlanacaktır.
- Toplam kredi portföyü içerisinde BM Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları ile bağlantılı kredilerin payı hesaplanacaktır.
- Temiz ve uygun fiyatlı enerjiye erişimin artırılması sağlanacaktır.
- Uyumsuzluk riskini en aza indirmek için zorunlu eğitimlerle birlikte kapsamlı uyum programları yaygınlaştırılacaktır.
- Siber alanda artan riski yönetmek için ilgili güvenlik önlemleri alınacak ve çalışan eğitimleri oluşturulacaktır.
- Paydaşların işyerinde psikolojik baskı ile ilgili endişelerini paylaşmaları için mevcut kanal ve kaynakların proaktif ve etkili bir şekilde iletilmesinin yanı sıra telafi ve raporlama araçları sağlamak için strateji ve yönetim geliştirilecektir.
- Tedarikçi değerlendirme süreçlerinde sürdürülebilirlik kriterleri geliştirilecek ve standartlaştırılacaktır.
- Emlak Katılım'ın kurumsal yönetim yapısı sürdürülebilirlik yönetimi kapsamında küresel standartlara uygun olarak geliştirilecektir.

Stratejimizle Örtüşen Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları



ÇEVRESEL VE SOSYAL ETKİMİZ

Çevresel ve sosyal etkimiz, sadece finansal sonuçlarımızla değil, aynı zamanda toplumumuzun ve dünyamızın sürdürülebilirliği ile yakından ilişkilidir. Bu nedenle, Bankamız çevresel ve sosyal etki yaratma konusundaki taahhütlerini ve stratejilerini önemsemektedir.

Toplumsal sorumlulukların bilincinde olarak, faaliyetlerden kaynaklanan çevresel etkiler göz önünde bulundurulmakta ve paydaşlar karar alma süreçlerine dâhil edilmektedir. Bankamızın sürdürülebilirlik yolculuğunu şekillendiren bu önemli boyutlar ele alınarak hem çevreye hem de topluma değer yaratan stratejiler hayata geçirilmektedir. Bu çabalar, toplumun çevresel sorunlara daha fazla dikkat göstermesini teşvik etmek, sürdürülebilirliği geniş kitlelere yaymak ve daha sürdürülebilir bir gelecek için toplumsal bir dönüşümü desteklemek amacıyla devam etmektedir.

Çevresel etkiyi minimize etme hedefiyle karbon salımını azaltmaya odaklanılmaktadır. Bu hedefi gerçekleştirmek adına enerji verimliliğini artırmak, yenilenebilir enerji kaynaklarına yatırım yapmak ve sürdürülebilir üretim süreçleri geliştirmek gibi önlemler hayata geçirilmektedir. Enerji verimliliği yüksek aydınlatma ve klima sistemlerinin kullanımı ve kurulan güneş enerjisi sistemi, bu konuya verilen önemi göstermektedir.

Sıfır Atık yönetim sistemi uygulanmakta olup, genel merkez ve tüm şubelerde sıfır atık belgeleri bulunmaktadır. Atık önleme, azaltma ve geri dönüşüm konularında yapılan ve gelecekte yapılması planlanan çalışmalar mevcuttur. Satın alma süreçlerinde kâğıt kullanımını azaltmak amacıyla dijitalleşme üzerine çalışmalar yapılmaktadır.

Geleceğin iş dünyasının şekillenmesinde, insan odaklı bir yaklaşımın en değerli sermaye olduğuna inanılmaktadır. Sürdürülebilirlik bilincini gerek toplumda gerekse şirket çalışanları arasında artırmak için sosyal sorumluluk projeleri, çalışanlar için eğitim programları ve etkili iletişim çalışmaları yapılmakta, sürdürülebilirlik konusundaki farkındalık artırılmaya çalışılmaktadır.

Çalışanların kişisel ve mesleki gelişimlerini desteklemek amacıyla geniş kapsamlı eğitim ve gelişim programları düzenlenmektedir. Her çalışana, nitelikli eğitim fırsatı sunularak, sürdürülebilirlik alanlarındaki bilgi ve donanımlarının artırılması sağlanmakta ve şirketin öncelikli konularında bireysel anlamda üzerlerine düşen sorumlulukları yerine getirmeleri hedeflenmektedir.

Çalışan memnuniyetini artırmak için, onları en iyi şekilde destekleyen iş ortamları oluşturulmaya çalışılmaktadır. Her yıl düzenli olarak gerçekleştirilen çalışan memnuniyeti anketleri, uygulamaların sürekli olarak iyileştirilmesine rehberlik etmektedir. Çalışanların emekleri ve katkıları adil bir ücretlendirme politikasıyla desteklenmektedir. Sergilenen bu yaklaşım, sürdürülebilir büyüme ve çalışan memnuniyeti arasındaki bağı güçlendirmektedir.





SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK ALANINDAKİ GELİŞMELER

• Bankamızın çevresel, sosyal ve yönetim alanlarındaki strateji, performans ve hedeflerini kapsayan 2023 yılı Sürdürülebilirlik Raporu yayımlanmıştır. Bu rapor, Küresel Raporlama Girişimi (Global Reporting Initiative-GRI) standartlarına uyumlu olarak hazırlanmıştır.

• Bankamızın sürdürülebilirlik alanındaki kurumsal kapasitesinin ve etkinliğinin geliştirilmesi çalışmalarına başlanmıştır. Bu kapsamda Emlak Katılım e-Akademi'de "Sürdürülebilirlik" sayfası açılmış; "Sürdürülebilirliğe Giriş", "Sürdürülebilir Kalkınmanın Temelleri", "Sürdürülebilirlik Genel Kavram ve Süreçler" gibi toplamda 10 farklı çevrimiçi eğitim tüm personelimizin istifadesine sunulmuştur. "Sürdürülebilirlik Genel Kavram ve Süreçler" başlıklı eğitim tüm personele atanmış olup, 1.394 personel tamamlamıştır. Bankamızın sürdürülebilirlikle ilgili strateji, hedef ve yönelimlerini yansıtan politikalar hazırlanmış ve mevcut politikalar Çevresel Sosyal ve Yönetişim ekseninde revize edilmiştir. Ayrıca Bankamızın kısa, orta ve uzun vadedeki sürdürülebilirlik hedeflerini içeren Sürdürülebilirlik Stratejisi Yönetim Kurulu onayıyla yayımlanmıştır.

Sürdürülebilirlik Çalışma Grubu faaliyetleri kapsamında;

• İklim riski yönetiminin Bankamızın genel risk yönetimi sürecine entegre çalışmalarına başlanmış olup, mevcut politikalarda da iklim riskleri göz önünde bulundurularak güncellemeler yapılmıştır. Bu kapsamda Bankamızın Çevre Politikası, Çevresel ve Sosyal Etki Yönetimi Politikası, Çevresel Sosyal Risk Yönetim Politikası, İklim Riski Politikası, İş Sağlığı ve Güvenliği Politikası hazırlanmış ve yayımlanmıştır.

• Çevresel Sosyal Risk Değerlendirme Prosedürü yayımlanmış olup; finansman kararları ve risk değerlendirme süreçlerinde finansal olmayan çevresel, sosyal riskler ile yönetim risklerinin sürece nasıl dâhil edileceği belirlenmiştir. Prosedür doğrultusunda çevresel Sosyal Risk Değerlendirme (ÇSRD) Sistemi ana bankacılık uygulamamıza aktarılmış; Bankamız müşterilerinin kredi talepleri belirlenen limit ve sektörler doğrultusunda sürdürülebilirlik kriterleri göz önünde bulundurularak değerlendirilmeye başlanmıştır. Geleneksel POS sliplerinin yerine kâğıt tüketimini azaltarak çevreye katkı sağlayan ve sürdürülebilirlik alanında önemli bir adım olan "dijital slip" uygulamamız devreye alınarak, müşterilerimizin mobil şubeden kolayca slip tercihini yapabilecekleri ve dijital sliplerini görüntüleyebilecekleri yeni özelliğimiz müşterilerimize sunulmuştur.

• İçerisinde bulunduğumuz çağın gereklilikleri doğrultusunda, Ücret ve İK Sistemleri olarak iş süreçlerin iyileştirilmesi amacıyla çalışmalar yapılmış ve 2024 yılında 10 yeni ekran ve rapor dijitalleşme kapsamında hayata geçirilmiştir. Yeni ekranlara bağlı olarak sürdürülebilirlik ön planda tutulmuş kâğıt, poşet dosya kullanımını en az seviyeye indirmek hedeflenmiştir.

• Bankamızın kapsam 1 ve 2 emisyonlarının hesaplanması için ekran geliştirme hazırlandı ve ana bankacılık uygulamamızda aktif hale getirildi. Bu kapsamda genel müdürlük, ek hizmet binası ve şubelerimizdeki kâğıt, cam, plastik, elektrik, doğalgaz vb. tüketim unsurları ilgili sistem üzerinden raporlanacak ve emisyon hesaplaması gerçekleştirilecektir.

Depozito Yönetim Sistemi (DYS)

İçecek ambalajlarının geri dönüşümünü teşvik etmek için, belirli bir depozito bedeli alınarak piyasaya sürülen ürünlerin kullanımı sonrasında iade alınması ve depozito bedelinin geri ödenmesine dayalı bir sistem olan DYS için 2024 yılında gerekli altyapı çalışmaları gerçekleştirilmiştir.

Sistem kapsamında, plastik, cam ve alüminyum ambalajlar üzerindeki özel barkod ve logo sayesinde, tüketiciler bu ambalajları iade ederek depozito bedellerini geri alabileceklerdir. İade işlemleri, depozito iade makineleri veya manuel toplama noktaları üzerinden gerçekleştirilecektir. Toplanan ambalajlar, geri dönüşüm tesislerine iletilerek hammaddeye dönüştürülecektir. Böylece lojistik maliyetleri azalacak ve çevre dostu üretim desteklenmiş olacaktır.

DYS, ambalaj üreticilerine, piyasaya süren firmalara, satış noktalarına ve tüketicilere çeşitli yükümlülükler getirmektedir. Bu yükümlülükler şunlardır:

- Ambalaj üreticileri, ambalajlarını DYS standartlarına uygun üretmek ve özel barkod ile logo eklemekle yükümlüdür.
- Ürünleri piyasaya süren firmalar, ambalaj bilgilerini Türkiye Çevre Ajansı'na bildirmek ve depozito bedelini ödemekle yükümlüdür.
- Satış noktaları, depozitolu ürünlerin satışındaki depozito bedelini göstermeli ve iade noktası oluşturmalıdır.
- Tüketiciler, kullandıkları içecek ambalajlarını belirlenen iade noktalarına teslim ederek sisteme dahil olmalıdır.
- Depo ve taşıyıcılar, toplanan ambalajları geri dönüşüm tesislerine ulaştırmakla sorumludur.

SÜRDÜRÜLEBİLİR FİNANSMAN

TÜRKİYE'DE TEMATİK SUKUK İHRAÇLARIYLA SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMAYA GÜÇLÜ DESTEK

Türkiye'de özel sektör tarafından gerçekleştirilen ilk sosyal sukuk ihracıyla KOBİ'ler ile kadın ve genç girişimcilere 100 milyon TL finansman sağlandı.

2021 yılında hazırlanan ve 2024 yılında güncelleme çalışmalarına başlanan Sürdürülebilir Finans Çerçeve Belgesi, çevresel fonlama ilkelerinin benimsenmesinde önemli bir kilometre taşı olarak kabul edilen Uluslararası Sermaye Piyasaları Derneği'nin (ICMA) Yeşil Tahvil Prensipleri, İslam Kalkınma Bankası'nın Sürdürülebilir Finans Çerçevesi gibi küresel geçerliliği olan sürdürülebilir finansman çerçeveleriyle ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 24.02.2022'de uygulamaya koyduğu "Yeşil Borçlanma Aracı, Sürdürülebilir Borçlanma Aracı, Yeşil Kira Sertifikası, Sürdürülebilir Kira Sertifikası Rehberi" ile uyumlu olarak geliştirilmiş ve bu çerçeve belgesi altında tematik sukuk ihraçları gerçekleştirilmiştir.

- Bankamız, e-ticaret sektöründe faaliyet gösteren bir paydaşımızın Şubat ve Mart 2024 tarihlerinde toplamda 100.000.000 TL nominal tutarlı Türkiye'de özel sektör tarafından gerçekleştirilen ilk sosyal sukuk ihraçlarına aracılık etmiştir. Emlak Katılım'ın aracılığını üstlendiği bu ihraçta; KOBİ'ler, Kadın Girişimciler ve Genç Girişimciler desteklenerek ekonomik kalkınma, finansal kapsayıcılık ve istihdam yaratma hedeflerine katkı sağlamıştır. Sağlanan fonların tamamı KOBİ'lere tahsis edilerek, satış hacminin %21'i kadın girişimcilere, %11'i ise genç girişimcilere yönlendirilmiştir.

- Bankamız, Mart 2024 tarihinde 300 milyon TL tutarlı, 1 yıl vadeli sürdürülebilir sukuk ihracı gerçekleştirmiştir. Söz konusu sukuk ihracından sağlanan fon, iklim değişikliğiyle mücadelede, deprem bölgesinde faaliyet gösteren KOBİ'lerin finansmanı ve sosyal kalkınmaya katkıda bulunan projelerin finansmanında kullanılmıştır.
- Bankamız bu zamana kadar, aracılığını üstlendiği sukuk ihraçları dahil, 2 milyar TL'nin üzerinde gerçekleştirdiği tematik sukuk ihraçlarıyla toplamda 142.240 tCO₂e oluşmasını engellemiştir. Bununla birlikte kadın girişimciler desteklenmiş ve sürdürülebilir kira sertifikası ihracından sağlanan fonların büyük bir kısmı deprem bölgesinde faaliyet gösteren firmaların sürdürülebilir kalkınmasına destek üzere kullanılmıştır.

KOBİ Finansman Desteği

2024 yılı sonunda, esnaf ve KOBİ'lere finansman olarak toplam 52 milyar TL sağlanmıştır. Bu finansman, KOBİ'lerin üretim ve yatırım faaliyetlerini desteklemekte, bu da dolaylı olarak istihdamı artırıcı bir etki yaratmaktadır.

TOPLUMSAL SOSYAL SORUMLULUK PROJELERİMİZ

Toplumsal sosyal sorumluluk projeleri kapsamında çeşitli kamu kurumlarına ve vakıflara nakdi bağışlar yapılmıştır. Bu bağışlar, sosyal hizmetler, eğitim, kültür, afet yönetimi, çevre koruma ve çocukların desteklenmesi gibi farklı alanlarda faaliyet gösteren kuruluşlara yönlendirilmiştir. Ayrıca, eğitim ve kültürel hizmetler, şehitler anısına yapılan projeler ve çevre koruma alanlarındaki destekler de dahil edilmiştir. Bu kapsamda 2024 yılı içerisinde toplam 434.200.000 TL nakdi bağış yapılmıştır.



İNSAN KAYNAKLARI UYGULAMALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

ÇALIŞANLAR İÇİN KAPSAMLI EĞİTİM VE GELİŞİM PROGRAMLARI

Çalışan memnuniyetini yüksek seviyede tutmak, yetenek yönetimini etkin şekilde yürütmek ve çalışanlarımızın kariyer gelişimlerini desteklemek öncelikli hedeflerimiz arasında yer almaktadır.

İnsan Kaynakları Faaliyetleri

Çalışan memnuniyeti ve aidiyeti, Şirketimizin temel taşlarından biridir. Çalışanlarımıza adil, sağlıklı ve güvenli bir çalışma ortamı sunma konusunda titizlikle hareket ediyoruz. Bu kapsamda, çalışan memnuniyetini yüksek seviyede tutmak, yetenek yönetimini etkin şekilde yürütmek ve çalışanlarımızın kariyer gelişimlerini desteklemek öncelikli hedeflerimiz arasında yer almaktadır. İnsan kaynağımızı en değerli varlığımız olarak görüyor, çalışanlarımızın yetkinliklerini geliştirmeyi ve kariyerlerinde sürdürülebilir büyüme sağlamayı stratejik bir öncelik olarak ele alıyoruz. Kişisel ve profesyonel gelişimlerini desteklemek amacıyla kapsamlı eğitim ve gelişim programları düzenliyoruz.

Bankamızın başarısının sürekliliğini sağlamak adına, insan kaynakları sistemlerimizi günün gelişen koşullarına uygun olarak yenileyerek, en iyi İK uygulamalarını hayata geçiriyoruz. Bu kapsamda, proaktif ve yenilikçi bir yaklaşımla, Emlak Katılım'ın stratejik hedeflerine ulaşmak için tüm birimlerle koordineli olarak insan kaynakları süreçlerimizi yönetiyoruz. Yetenek yönetimi, fırsat eşitliği ve çalışan memnuniyetine verdiğimiz önem doğrultusunda, çevik ve etik değerlerle uyumlu bir iş gücü oluşturmayı hedefliyor, bu sayede hem bireysel hem de kurumsal başarıya katkı sağlıyoruz. Kurum kültürümüzün bir yansıması olarak, çalışanlarımıza yetkinliklerini artıracabilecekleri ve yüksek performans sergileyebilecekleri bir çalışma ortamı sağlamak için çaba göstermekteyiz. Yüksek performanslı ödüllendirmek ve başarıyı kutlamak suretiyle birlikte büyümeyi sağlamaktayız.

Bu bakış açısı ile 2024 yılında da İşe Alım, Kariyer Yönetimi, İşveren Markası, Eğitim ve Geliştirme, Performans – Yetenek Yönetimi, Ücret Yönetimi ve Çalışan İlişkileri alanındaki çalışmalar ve geliştirmeler yoğun olarak devam etmiştir.



İşe Alım ve Kariyer Yönetimi

Bankamızın çalışanları ile; terfi, performans, kariyer yolu, yetenek yönetimi, eğitim ve gelişim süreçleri gibi profesyonel yolculuğumuzun adımları hakkında ya da çalışanın kendisinin belirleyeceği, konuşmak istediği diğer tüm konularda Kariyerim Sohbetleri adını verdiğimiz projemiz kapsamında çalışanlar ile yüz yüze ve online olarak birebir görüşmeler yapılmakta; beklentileri dinlenmekte, sorunlarını çözerek kariyer önerileri ve tavsiyelerde bulunmaktadır. 2024 yılı içerisinde 700 çalışanımız Kariyerim Sohbetleri'ne katılım sağlamış, toplamda 900 görüşme yapılmıştır. Bununla birlikte tüm iş birimleri ve 53 şubenin ziyareti yapılarak çalışan ve yöneticiler ile ortak zeminde paylaşımlar ve bilgilendirici sunumlar gerçekleştirilmiştir.



İNSAN KAYNAKLARI UYGULAMALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

GENÇ YETENEKLERE DESTEK VE YENİ İSTİHDAM

Genç istihdamını desteklemek, Emlak Katılım kurum kültürünü benimsemiş, genç, dinamik ve Bankamızı ileri taşıyacak kadrolar yetiştirmek amacıyla başlatılan “Yeni Mezun” programı kapsamında 139 istihdam sağlanmıştır.

Çalışanların kariyer beklentilerini karşılama ve kariyer hareketliliğinde çeşitliliği sağlamak amacıyla terfi, tayin ve geçici görev uygulamalarında kapsamlı çalışmalar yapılmış, ilgili geliştirmeler 2024 yılında faaliyete alınmıştır.

Çalışanlarımıza yeni kariyer fırsatları oluşturma çerçevesinde, 14 çalışmamız direktör/birim müdürü/şube müdürü ünvanına terfi etmiştir. Kurum genelinde, Nisan ve Ekim terfi dönemlerinde 474 çalışmamıza terfi verilmiştir.

Bankamızın ünvan yapısı, çalışanların kariyer yolculuğunda yeni fırsatlar oluşturacak ve bankaya yeni organizasyonel yetenekler kazandıracak şekilde revize edilmiştir. Buna göre Servis Yönetmeni, Kıdemli Yönetmen, Kıdemli Gişe Yetkilisi ünvanları oluşturulmuş ve ilgili süreçlerde uygulamaya alınmıştır.

Müdür atamaları veya müdürlüğe terfi süreçleri için detaylı çalışmalar yapılmış, 2025 yılında ilgili uygulama talimatının yayınlanması ile birlikte oluşacak modelin uçtan uca ana bankacılık programı içerisine alınması planlanmaktadır.

Kurum genelinde toplam 318 yeni istihdam sağlanmıştır. Bunlardan; 115 çalışan şube kadroları, 162 çalışan Genel Müdürlük kadroları ve 41 çalışan Bilgi Teknolojileri kadrolarında istihdam edilmiştir.

Genç istihdamını desteklemek, Emlak Katılım kurum kültürünü benimsemiş, genç, dinamik ve Bankamızı ileri taşıyacak kadrolar yetiştirmek amacıyla başlattığımız “Yeni Mezun” programımız kapsamında 139 istihdam sağlanmıştır.

Yeni mezunlara ve genç profesyonellere yönelik İç Sistemler iş ailesi bünyesinde Müfettiş Yardımcısı ve Denetçi Yardımcısı işe alım programı gerçekleştirilmiştir. İşe alım programı kapsamında 2.066 aday değerlendirme sürecine alınmış, 19 adayın istihdamı sağlanmıştır. T.C. Cumhurbaşkanlığı İnsan Kaynakları Ofisi'nin koordinasyonunda yürüten Ulusal Staj Programı kapsamında toplam 15 öğrenci Kurumumuzda stajlarını tamamlamıştır.

İşveren markası çalışmalarını “Aynı Çatı Altında” yürütüyor, çalışan adaylarına yönelik tüm süreçleri işveren markamızı güçlendirme perspektifinde kurguluyoruz. Bu bağlamda üniversite öğrencilerine yönelik fuar, ders, seminer, simülasyon gibi içeriklerden oluşan toplam 13 farklı etkinliğe katılım sağlanmıştır.



İnsan Kaynakları uygulamalarını ve bankacılık sistemimize entegre olmuş çalışan verilerini takip ettiğimiz “Mobil İK” uygulamamız yeni tasarım ve özellikleriyle hizmet vermeye devam etmektedir. Uygulamaya, 2025 yılında kurum içi sosyal paylaşım platformu yeteneği kazandırma çalışmalarımız devam etmektedir.

Organizasyonel Gelişim

Hedefler ve yeni ihtiyaçlar çerçevesinde organizasyon şemalarında revizyonlar yapılmış ve süreç akışları / görev dağılımları gözden geçirilerek gerekli revizyonlar yapılmıştır. Doküman Yönetim Sistemi altyapısında geliştirmeler yapılmış, iç mevzuat dokümanlarının sistemsel onay ile yürütülerek kâğıt sarfiyatı önlenmiştir. Bankaya ait Politikalar, uygulama talimatları, süreçler ve formlar gözden geçirilmiştir.

Çalışanlarımızdan gelen her türlü önerilerin değerlendirilmeye alınması ve hayata geçirilmesi amacıyla oluşturulan “Fikir Kumbarası” platformu aracılığıyla Öneri Kurulu bünyesinde 2024 yılı içinde 815 öneri değerlendirilmiş, 20 ödüllendirme yapılmıştır.

İNSAN KAYNAKLARI UYGULAMALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

FARKINDALIK VE BİLGİLENDİRME ÇALIŞMALARI

Emlak Katılım anlık geri bildirim sistemimizin sağlıklı bir şekilde işlemesini sağlamak için yönetici ve çalışanlarımıza yönelik farkındalık ve bilgilendirme çalışmaları gerçekleştirilmiştir.

Performans ve Yetenek Yönetimi

Emlak Katılım performans değerlendirme sistemimiz yetkinlik ve hedef bazlı tasarlanmış olup, çalışanlarımız hem davranışsal hem de somut iş çıktıları bağlamında yıllık olarak ölçülmekte, değerlendirilmektedir. Bu çerçevede 2024 yılında 865 Genel Müdürlük ve 834 şube çalışanı olmak üzere toplam 1.699 çalışmamızın performans değerlendirmeleri üç aşamalı olarak (Öz değerlendirme, 1. değerlendirici, 2. değerlendirici aşamaları) gerçekleştirilmiştir.

Bankamıza özgü geliştirdiğimiz ve 2021 yılından bu yana uygulamakta olduğumuz Emlak Katılım anlık geri bildirim sistemimizin sağlıklı bir şekilde işlemesini sağlamak ve Bankamızda geri bildirim olgusunu bir kültür haline dönüştürebilmek için yönetici ve çalışanlarımıza yönelik farkındalık ve bilgilendirme çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Bu çerçevede 2024 yılı içerisinde 153 müdür ve 103 servis yönetmeni için geri bildirim eğitimi planlanmıştır. Bu eğitimin gerçekleşmesi ile uygulamamızın güçlenmesi sağlanmıştır.

2024 yılında yöneticilerimiz tarafından anlık geri bildirim sistemimiz üzerinden çalışanlarına, başarı ve katkılarını takdir ederek motivasyon ve aidiyetlerini güçlendirmek ya da geliştirmeleri gereken yönlerine dikkatlerini çekerek gelişimlerini desteklemek amacıyla yoğun bir şekilde olumlu/olumsuz geri bildirimler verilmiştir. 2024 yılında 3.577 geri bildirim kaydı ile 7.200 yetkinlik beslenmiştir. Bu bağlamda geri bildirimlerimiz 2023'ten 2024'e %60'lık bir artış göstermiştir.

Geri bildirim uygulamasında diğer bir husus ise şubelerimizde geçici görev ile görevlendirilen çalışanlarımızın geri bildirim alabilmesi adına yapılan BOA ekran geliştirmeleri ile birlikte geçici görevlendirmeleri yapan Temel Bankacılık ve Operasyon Müdürlüğü tarafından, görevlendirilen çalışanlarımıza geri bildirim girişi yapılabilmesi sağlanmıştır.



İNSAN KAYNAKLARI UYGULAMALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

ÇALIŞANLAR İÇİN BELİRLENEN ORTAK HEDEFLER

Bankamızın stratejik hedefleri dikkate alınarak, kurumsal ve bireysel gelişimi desteklemesi amacıyla çalışanlarımıza, ortak hedefler oluşturulmuştur.



Performans değerlendirme sistemimiz kapsamında önemli bir yere sahip olan hedef değerlendirme konusunda yöneticilerimize yönelik hedef yönetimi eğitimi tasarlayarak bu konudaki farkındalık ve teknik bilgilerini daha da yükseltmeyi amaçladık. Bu çerçevede 2024 yılı içerisinde 50 yöneticimize Hedeflerle Yönetim eğitimi gerçekleştirilmiştir.

Kurumumuzun strateji hedeflerine hizmet eden, her bir çalışanımızın kurumun hedef gerçekleşmesinde etkin ve verimli rol alacağı Bireysel Hedef Belirleme çalışmaları ile SMART (Spesifik, Ölçülebilir, Kabul edilen, Makul-Gerçekçi, Zamana Bağlı) yaklaşımı ile her bir çalışanın ayrı ayrı hedef karnesi oluşturuldu. Bu kapsamdan 2024 başı itibari ile 4.852 bireysel hedef belirlenerek çalışanlarımıza atanmıştır.

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

Yıl başında her bir çalışanımız için belirlenmiş olan Bireysel Hedefler; 2024 yılı 2. çeyrek faaliyet gerçekleşmesi doğrultusunda kurumun hedef gerçekleşmesi ve organizasyonun daha etkin/verimli olması adına "Bireysel Hedef Revizyon" çalışması yürütülerek, ihtiyaç duyulan bireysel hedeflerde güncelleme yapılmıştır. Bu kapsamda 2024 yılı Ağustos ayı itibari ile 263 çalışanın 332 bireysel hedefi güncellenmiştir.

Performans ve Yetenek Yönetimi süreçleri ve uygulamalarının farkındalığını artırmakla birlikte yerinde ziyaretlerle yönetici ve çalışanlarımız ile doğrudan etkileşimde bulunmak ve faaliyet konularımızla ilgili kendilerini bilgilendirmek adına birim/şube ziyaretleri gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda 23 birim ve 10 şube ziyaret edilmiştir.

Yetenek yönetimi faaliyetleri kapsamında 2023 yılı itibari ile başlamış olduğumuz "Gücünü Keşfet" (Çalışanlarımızın Potansiyellerini keşfetme) projemiz 2024 yılı içerisinde de devam ettirilmiştir. Bu çerçevede 39 çalışanımızın Değerlendirme Merkezi uygulamaları gerçekleştirilerek 6 etkinlik çerçevesinde, birden fazla vaka, egzersiz ve uygulama ile potansiyelleri ölçülerek belirlenmiştir.

Faaliyetlerimiz kapsamında tarafımıza iletilen manuel yürütülmekte olan soru, bilgi, belge talepleri BOA Ana Bankacılık uygulamasına taşınarak bu süreç sistemleştirilmiştir. Bankamızda, yönetici-çalışanlarımızın çeşitli konular hakkında görüş ve düşüncelerini değerlendirebilmek amacıyla etkinlik, iklim, liderlik ve hizmet kalitesi üzerine tasarladığımız çok kaynaklı anket uygulaması "BENCE" ismi ile devreye alınmış olup ihtiyaçlarımız çerçevesinde 2025 yılı itibari ile kullanılabilir olacaktır.

Eğitim ve Gelişim

Çalışanlarımızın potansiyel ve performansları doğrultusunda mevcut yetkinliklerini geliştirmek, yeni rollere hazırlamak, kurumsal aidiyet ve verimliliği artırmak amacıyla eğitim ve gelişim programları gerçekleştirilmektedir.

Eğitim ve gelişim faaliyetleri kurumsal akademi yaklaşımıyla yetişkin eğitimi ilkeleri çerçevesinde; Bankamızın stratejileri, sektörel dinamikler, teknolojik gelişmeler, katılım finans prensipleri, çalışanlarımızın kariyer haritaları, iş verimliliği ve kişiselleştirilmiş öğrenme ilkeleri dikkate alınarak tasarlanmakta, eğitim ihtiyaç analiz çalışmaları ile belirlenen alan, görev ve çalışanlar için senkron ve asenkron yöntemlerle sunulmaktadır.



İNSAN KAYNAKLARI UYGULAMALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

10.000'DEN FAZLA EĞİTİM İÇERİĞİ

Sürekli öğrenme kültürünü teşvik etmek amacıyla çalışanlarımızın her an istedikleri yerden erişebildikleri çeşitli platformları kullanıma sunarak 10.000'den fazla içeriğe ulaşım imkanı sağlanmıştır.

Aramıza yeni katılan 318 çalışma arkadaşımızın yeni işlerine daha hızlı bir şekilde adapte olmalarını sağlamak için temel oryantasyon eğitimleri gerçekleştirilmiştir. Ayrıca, şubelerimizde çalışmaya başlayan 103 yeni çalışanımıza "Oryantasyon Rehberliği" kapsamında, ilk iş gününden başlayarak, mentorluk desteği verilmiştir.

"Kariyer Başlangıç Eğitimleri" ile iç sistemler ve müşteri iletişim merkezi çalışanlarımız için teorik ve uygulamalı içeriklerden oluşan hibrit eğitim yöntemleri ile 3.742 saat eğitim düzenlenmiştir.

"Operasyon Okulu" kapsamında; gişe ve operasyon çalışanlarımızın yasal düzenlemeler, gişe işlemleri, operasyonel süreçler ve yaşanabilecek riskler ile ilgili farkındalık düzeylerinin artırılması amacıyla 15 farklı konuda, uygulama ağırlıklı olarak, 2.514 saat eğitim gerçekleştirilmiştir.

Satış Okulu ile satış çalışanlarımızın yeni görevlerine hazırlanabilmesi için ürünlerimiz, kredi süreçleri, müşteri ilişkileri, satışta riskler, satış becerileri vb. konularda eğitimler tasarlanmış ve hibrit yöntemlerle 18 farklı konuda 1.878 saat eğitim düzenlenmiştir.

Bankacılık yaklaşımımızın temelini oluşturan katılım bankacılığı konusu ile ilgili ürün ve süreçlerin detaylarının paylaşıldığı eğitimlerle çeşitli ünvan ve kıdem düzeyindeki 356 çalışanımız için 1.853 saat katılım bankacılığı eğitimi düzenlenmiştir.

896 çalışanımız için, yeni ürünlerimizi tanıtmak ve mevcut ürünlerimizle ilgili farkındalık düzeyini artırmak amacıyla ürün eğitimleri planlanmış ve hibrit yöntemlerle katılım fırsatları sağlanmıştır.

Bilgi teknolojileri çalışanlarımız için yazılım, siber güvenlik, donanım, analiz ve benzeri süreçler ile ilgili 26 farklı konuda 5.828 saat eğitim gerçekleştirilmiştir.

Çalışanlarımızın ofis programları kullanım verimliliğini artırmak amacıyla Excel, Word, Power BI, SQL, MS Project vb. konularda 3.140 saat eğitim sağlanmıştır.

Çalışma ortamı güvenliği ve ergonomisi, acil durum müdahaleleri, ilk yardım, afetler vb. konular hakkında çalışma arkadaşlarımızı bilgilendirmek amacıyla çeşitli yöntem ve sürelerle eğitimler planlanmış, toplam 2.968 saat süren eğitimlerle çalışanlarımıza güvenli çalışma ortamını destekleyen bilgi ve beceriler kazandırılmıştır.

Çalışanlarımızın, kişisel ve mesleki gelişim planlamalarını kendilerinin yapabildiği, yöntem, takvim ve konuları seçebildiği "Yetkinlik Gelişim Eğitimleri"nde çalışanlarımıza 159 farklı konuda 5.150 saat eğitim düzenlenmiştir.

Sürekli öğrenme kültürünü teşvik etmek amacıyla çalışanlarımızın her an istedikleri yerden erişebildikleri e-akademi, e.mobili+, Udemey ve CBİKO Uzaktan Eğitim Kapısı platformları kullanımına sunularak 10.000'den fazla içeriğe ulaşım imkanı sağlanmıştır. İç kaynaklarla geliştirilen ve dışarıdan sağlanan güncel içeriklerle eğitim sayısı ve yöntemleri zenginleştirilmeye devam edilmiştir. Çalışanlarımız yıl içerisinde, e-eğitim, podcast, kısa kitap ve simülasyonlardan oluşan bu dijital kütüphanede 35.689 saat süre geçirmişlerdir.



İNSAN KAYNAKLARI UYGULAMALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

ÇALIŞAN BAĞLILIĞINI ARTIRAN SOSYAL ETKİNLİKLER

2024 yılında işveren markası çalışmaları kapsamında çeşitli sosyal faaliyetler, sosyal kulüp etkinlikleri ve sosyal sorumluluk projeleri gerçekleştirilmiştir.

Yıl boyunca; 239 farklı konuda 22.425 saat sanal sınıf eğitimi gerçekleştirilmiştir. Aynı zamanda etkileşimin katma değerinin yüksek olduğu konularda gerçek sınıf eğitim uygulamalarına devam edilerek 98 farklı konuda 13.884 saat yüz yüze eğitim gerçekleştirilmiştir.

Çalışanlarımızın akademik gelişimi ve yabancı dil eğitimleri için 11 üniversite ve 6 yabancı dil eğitim merkezi ile protokoller yapılarak çalışma arkadaşlarımızın uygun yöntem ve şartlarda eğitim almaları sağlanmıştır.

Bütün veriler göz önünde bulundurulduğunda; her bir çalışanımız için ortalama 48 saat eğitim gerçekleştirilmiştir. Eğitimlerin %19'u yüz yüze, %30'u sanal sınıf, %48'i ise asenkron uygulamalarla gerçekleştirilmiştir. 2.000 saatin üzerinde işbaşı eğitim gerçekleştirilmiştir. Eğitimlerin %35'inde iç eğitimlerimiz görev almışlardır.

Çalışan İlişkileri

Emlak Katılım'da İnsan Kaynakları stratejilerimiz doğrultusunda çalışan deneyimi ve iç iletişimin artırılması önceliklerimiz arasında olan konulardan bir tanesidir. Bu doğrultuda çalışanlarımızın Emlak Katılım çatısı altında geçirdiği vakitleri, çalışma ortamını ve iş arkadaşlarıyla olan ilişkileri iyileştirmek, aralarındaki bağı ve motivasyonlarını artırmak amaçlı birçok çalışma yapılmıştır.

Aynı Çatı Altında mottosu ile yola çıktığımız işveren markası çalışmalarımız kapsamında çeşitli sosyal faaliyetler, sosyal kulüp etkinlikleri ve sosyal sorumluluk projeleri gerçekleştirilmiştir. Geleneksel hale bürünen; yaklaşık iki ay süren Emlak Katılım Süper Lig Futbol Turnuvası ve Emlak Katılım Fotoğraf Yarışmasının yanı sıra Kocaeli Aytepe Doğa Yürüyüşü, Kurum İçi Bowling Turnuvası, Kızılay Kan Bağışı Etkinlikleri 2024 yılında yapmış olduğumuz katılımcı sayısının en yüksek olduğu etkinliklerimizdendir. Ayrıca çalışanlarımızın ilgi alanlarına göre üye olabildiği ve çeşitli etkinlikler düzenledikleri; Doğa, Eytam ve Yardımlaşma, Gastronomi, Fotoğrafçılık, Kitap Okuma, Koşu ve Bisiklet, Satranç, Takım Sporları gibi sosyal kulüplerimiz bulunmaktadır.

Bununla birlikte, tüm çalışanlarımız ile ortak paydada bulduğumuz Çalışan İlişkileri intranet sayfamızda; Emlak Katılım çalışanlarına özel avantaj ve indirim sağlayan on iki yeni marka anlaşması, özel yeteneği veya uğraşısı olan üç personelimizle İçimizden Biri Röportajı, kurum içi ilanlar, evlilik ve doğum haberleri ile birlikte tüm etkinliklerimize ilişkin haber içerikleri yayınlanmıştır.

Ücret ve İK Sistemleri

Emlak Katılım'da Ücret ve İK Sistemleri, çalışan bağlılığının artırılması, çalışan motivasyonunun yüksek tutularak çalışanların kurum hedeflerine yönlendirilmesi ile başarının çalışanlarla paylaşılmasını amaçlayacak şekilde tasarlanmıştır. Önceki yıllarda olduğu gibi, 2024 yılında da ücret sistemi; sektör verileri ve kurum içi dengeler gözletmek suretiyle güncellenmiştir.

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

İçerisinde bulunduğumuz çağın gereklilikleri doğrultusunda, Ücret ve İK Sistemleri olarak iş süreçlerin iyileştirilmesi amacıyla çalışmalar yapılmış ve 2024 yılında 10 yeni ekran ve rapor dijitalleşme kapsamında hayata geçirilmiştir. Yeni ekranlara bağlı olarak sürdürülebilirlik ön planda tutulmuş kâğıt, poşet dosya kullanımını en az seviyeye indirmek hedeflenmiştir.



İNSAN KAYNAKLARI UYGULAMALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

ÇALIŞAN GELİŞİMİNİ DESTEKLEYEN EĞİTİMLER

2024 yılında birçok alanda yaklaşık 24 bin saat eğitim verilmiştir.

Özet Bilgiler

İşe Alım ve Kariyer Yönetimi Faaliyetleri

- Emlak Katılım bünyesinde 2024 yıl sonu itibarıyla mevcut çalışan sayısı 1713'tür.
- 700 çalışmamız ile toplamda 900 ayrı Kariyerim Sohbeti gerçekleştirildi.
- 95 şube/birim ziyareti gerçekleştirildi.
- 1.500 aday ile mülakat yapıldı.
- 2.100 adet online değerlendirme aracı (yetkinlik envanteri, alan bilgisi, yabancı dil sınavı vb.) kullanıldı.
- 318 yeni istihdam sağlandı.
- 139 yeni mezun işbaşı yaptı.
- 14 çalışmamız Direktör/Birim Müdürü/Şube Müdürü ünvanına terfi etti.
- 474 çalışmamıza terfi verildi.
- Üniversite öğrencileri için 12 etkinlik düzenlendi.

Eğitim ve Gelişim

- 318 çalışmamıza oryantasyon eğitimi verildi.
- 103 çalışmamıza oryantasyon rehberi atandı.
- 3.742 saat kariyer başlangıç eğitimi verildi.
- Kişi başı ortalama 48 saat eğitim verildi.
- Operasyon Okulu kapsamında 2.514 saat eğitim verildi.
- Satış Okulu kapsamında 1878 saat eğitim verildi.
- Katılım finans sistemi konusunda, yeni işbaşı yapan personele 1.853 saat eğitim verildi.
- Bilgi teknolojileri alanında 5.828 saat eğitim verildi.
- İş güvenliği kapsamında 2.968 saat eğitim verildi.
- Çalışmamızın yetkinlik gelişimleri kapsamında 5150 saat eğitim verildi.
- Eğitimlerde %35 İç Eğitim Kullanimı oranına ulaşıldı.

Performans ve Yetenek Yönetimi

- 1.699 çalışmamız Performans Değerlendirme Sistemi içerisinde değerlendirildi.
- Geri bildirimler 2024 yılında bir önceki yıla göre %60 oranında arttı.
- 4.852 adet bireysel hedef ataması gerçekleştirildi.
- 33 şube/birim ziyareti gerçekleştirildi.
- 39 çalışmamız değerlendirme merkezi süreçlerine alındı.

Organizasyonel Gelişim

- 47 organizasyon şeması revizyonu
- Fikir kumbarası aracılığıyla iletilen 815 önerinin değerlendirilmesi
- İş yükü analiz çalışmasının yapılması
- 817 iç mevzuat dokümanı güncellemesi
- 5.505 ekranın gözden geçirilmesi
- Emlak Katılım talep çağrı ekranları aracılığıyla 447 talebin karşılanması





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

Emlak Katılım'ın Risk Yönetimi

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

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

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

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

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

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

Emlak Katılım, faaliyetleri dolayısıyla aşağıda detaylandırılan risklere maruz kalmaktadır.

Kredi Riski

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

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

Kredi riski, Bankamızın ölçeğine uygun bir yöntem ile münferit bazda ve revizyon öncesinde tahsis müdürlüklerince; portföy bazında Risk Yönetim Başkanlığı'na ölçülür, karşı tarafın mali gücü düzenli bir analiz ile değerlendirilir, izlenir, gerekli bilgi ve belgeler temin edilir ve bunlara ilişkin esaslar belirlenir.

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

- Müşteri kredibilitesinin değerlendirilerek etkin kredi mekanizmasının işletilmesi,
- Risk azaltıcı tedbirlerin uygulanması, doğru müşteriye doğru teminatlandırma yapılması,

- Kredi riskinin etkin bir şekilde izlenmesi,
 - Sorunlu kredilerle ilgili tahsilatların sağlanmasına yönelik çalışmalar yapılması,
 - Teminat kalitesinin izlenmesi,
 - TFRS9 kapsamında beklenen kredi zararlarının hesaplanması,
 - Risk grupları bazında yoğunlaşmanın önlenmesi,
 - Sektörel yoğunlaşmanın ve müşteri yoğunlaşmasının önlenmesi,
- gibi faaliyetler yürütülmektedir.

Piyasa Riski

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

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

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

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



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

Likidite Riski

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

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

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

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

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

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

Operasyonel Risk

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

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

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

Diğer Riskler

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

• Karşı Taraf Kredi Riski

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

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

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

• Bankacılık Hesaplarından Kaynaklanan Kar Payı Oranı Riski

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

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

• Stratejik Risk

Stratejik risk, iş riski kapsamında da değerlendirilebilir. Bu bağlamda yanlış ticari seçimlerden veya yapılan ticari seçimlerin yanlış şekilde uygulanmasından ya da sektörel değişikliklerin iyi analiz edilmemesi veya yorumlanmaması neticesinde söz konusu değişiklikler ile bu değişikliklerden ileride doğabilecek fırsat ve tehditlere uyumlu karar alınmaması ve uygun hareket edilememesinden dolayı Emlak Katılım'ın beklenenden daha az gelir elde etme olasılığını ifade etmektedir.

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

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



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

• İtibar Riski

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

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

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

• Ülke Riski

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

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

• Yoğunlaşma Riski

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

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

• İklim Riski (Çevresel, Sosyal ve Yönetişim Riskleri)

Çevresel Riskler fiziksel ve geçiş riskleri olarak sınıflandırılır.

Fiziksel Riskler: İklim değişikliği ve/veya biyoçeşitlilik kaybı sebebiyle meydana gelen aşırı doğa olayları, değişimler ve kayıplardan kaynaklanan ekonomik maliyet veya mali kayıpları ifade eder. Akut ve Kronik riskler olarak ikiye ayrılır:

Akut Riskler: Doğal afetler, aşırı hava olayları veya kazalar sebebiyle meydana gelen ekonomik maliyet ve/ veya mali kayıpları,

Kronik Riskler: İklim değişikliği veya biyoçeşitlilik kaybı sebebiyle iklim kuşağının değişmesi, türlerin yok olması, çölleşme, yağış rejiminin değişmesi gibi uzun vadeli değişimlerin neden olduğu ekonomik maliyet veya mali kayıpları ifade eder.

Geçiş Riskleri: Düşük karbon ekonomisine uyum süreci nedeniyle ortaya çıkan ilave vergi yükü, üretim veya dış ticaret kısıtlamaları gibi ekonomik süreçlerle ilgili gelişmelerden kaynaklanan risklerdir.

- Sosyal riskler, insan hakları, çalışan hakları, iş sağlığı ve güvenliği, toplumun refahı, şirketlerin eşitlikçi (kadın-erkek fırsat eşitliği) ve adil iş ortamı oluşturma uygulamalarında küresel ve yerel standartlara uyumsuzluktan kaynaklanabilecek risklerdir.
- Yönetişim riskleri, Yönetim Kurulu'nun yapılıması, eşitlikçi (kadın-erkek fırsat eşitliği) yaklaşımın teşvik edilmesi, yönetici primlerine ilişkin yönetim, yolsuzluk ve dolandırıcılığın önlenmesi ve şeffaflık gibi kurumsal yönetime ilişkin konularda küresel ve yerel düzenlemelere uyumsuzluk sebebiyle oluşabilecek mali kayıp ve itibar riskleridir.

Tüm iklim riskleri ve alt risk türleri için risk faktörleri tanımlanarak (fiziksel/geçiş risk faktörleri vb.) bu risklerin bankanın operasyonları ve faaliyetleri üzerindeki etkileri belirlenir.

Sonuç

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



DESTEK HİZMETİ ALINAN FAALİYET KONULARI, KİŞİ VE KURULUŞLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Firma Adı	Alınan Hizmet
32 Bit Bilgisayar Hiz. San. ve Tic. Ltd. Şti.	Bap Api Temel Modül Abonelik Hizmeti Alımı
Acerpro Bilişim Teknolojileri A.Ş.	Sigorta Platformu Hizmeti Alımı
Architech Bilişim Sistemleri ve Pazarlama Ticaret A.Ş.	Kimlik ve İşlem Doğrulaması Hizmeti Alımı
AUSTRIA Card Turkey Kart Operasyonları A.Ş.	Kredi Kartı Personalizasyon Hizmeti Alımı
Barikat BT Bilişim Tic. A.Ş.	SOC İzleme Hizmeti Alımı
BEP Hologram A.Ş.	Teminat Mektubu Formu ve Hologram Hizmeti Alımı
Bileşim Finansal Teknolojiler ve Ödeme Sistemleri A.Ş.	Tam TTH Sistemi Hizmeti Alımı
Bileşim Finansal Teknolojiler ve Ödeme Sistemleri A.Ş.	Kredi Kartları Personalizasyon Hizmeti Alımı
Bileşim Finansal Teknolojiler ve Ödeme Sistemleri A.Ş.	Kredi Kartları Full Color Ekstra Basım Hizmeti Alımı
Bilişim ve Yazılım Sistemleri San. Ve Tic. A.Ş.	Bilişim Bordro Ek Geliştirme, Ek Lisans, Bakım Hizmeti Alımı
Brinks Güvenlik Hizmetleri A.Ş.	Yurt Dışı Efektif ve Kıymetli Madenler Hizmeti Alımı
Desmer Güvenlik Hizmetleri Tic. A.Ş.	Yurt İçi Nakit Taşıma Hizmeti Alımı
DGPAYSIT Bilişim Teknolojileri A.Ş.	Servis Bankacılığına Uygun Temel Bankacılık Hizmeti Alımı
Ekol Grup Koruma Güvenlik ve Eğitim Hizmetleri A.Ş.	Özel Güvenlik Hizmeti Alımı
Eko Mobil Uygulamalar ve Dijital Pazarlama Anonim Şirketi	Dijital Cüzdan Çipli Depit ve Ön Ödemeli Kart Sistemi/Processing Hizmeti Alımı
Experian Bilgi Hizmetleri Ltd. Şti.	Ticari ve Perakende Kredi Derecelendirme Modeli Geliştirme ve Bireysel Hızlı Finansman Sistemi ile Bireysel Gelir
Fineksus Bilişim Çözümleri Tic. A.Ş.	Kara Liste Kontrol Modülü Swift Arayüz Muhabir Hesap Mutabakat Modülü Hizmeti Alımı
Fineksus Bilişim Çözümleri Tic. A.Ş.	Paygate Maestro Swift GPI ve Swift Go Hizmeti Alımı
Fineksus Bilişim Çözümleri Tic. A.Ş.	Paygate Ürünleri (Rule Manager Modülü ve Delta Tarama) Hizmeti Alımı
Fineksus Bilişim Çözümleri Tic. A.Ş.	Swift Event Loglarının Raporlanması Hizmeti Alımı
Güzel Sanatlar Çek Basım Ltd. Şti.	10'luk/20'lik Koçanlı-Tabaka Çek Basımı ve Logolu 10'luk/20'lik Koçanlı Tabaka Çek Basımı Hizmeti Alımı
Hobim Arşivleme ve Basım Hizmetleri A.Ş.	Genel Arşiv Hizmeti Alımı



DESTEK HİZMETİ ALINAN FAALİYET KONULARI, KİŞİ VE KURULUŞLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Firma Adı	Alınan Hizmet
Iron Mountain Arşivleme Hizmetleri A.Ş.	Elektronik Belge Yönetim Sistemi (EBYS) Uygulaması Hizmeti Alımı
İnfina Yazılım A.Ş.	Portföy Saklama Hizmeti ve Teknik Sistem Hizmeti Alımı
İpoteka Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık A.Ş.	İpotek İşlemleri Hizmeti Alımı
Kartek Kart ve Bilişim Teknolojileri Tic. A.Ş.	Kredi Kartı Projesi Hizmeti Alımı
Karya Bilişim Ltd. Şti.	DYS Projesi Kapsamında Uzaktan Müşteri Edinimi ve Çağrı Merkezi Hizmeti Alımı
Key Yazılım Çözümleri A.Ş.	İnveks Hypoteks Lisans Hizmeti Alımı
Link Tera Bilgi Teknolojileri A.Ş.	Kredi Riski ve Piyasa Riski (BASEL 3-BASEL 4) İmplementasyon Projesi Hizmeti Alımı
Loomis Güvenlik Hizmetleri A.Ş.	Yurt Dışı Efektif ve Kıymetli Madenler Hizmeti Alımı
Mapa Global Bilgisayar Yazılım Danışmanlık San. Ltd. Şti.	Fast Kolas Entegrasyon Hizmeti Alımı
Mavi Güvenlik Elektronik San. Tic. Ltd. Şti.	Güvenlik Alarm Sistemi ve İzleme Hizmeti Alımı
Medyasoft Danışmanlık ve Eğitim A.Ş.	Kurumsal Web Sitesi İçerik Yönetim Paneli (CMS) Hizmeti Alımı
Paycore Ödeme Hizmetleri Takas ve Mutabakat Sistemleri A.Ş.	Kredi Kartı Projesi Hizmeti Alımı
Plastikkart Akıllı Kart İletişim Sistemleri San. ve Tic. A.Ş.	Kredi Kartı Personalizasyon Hizmeti Alımı
Posta ve Telgraf Teşkilatı A.Ş.	Banka Kartları ve Kredi Kartları Kurye Dağıtım Hizmeti Alımı
Posta ve Telgraf Teşkilatı A.Ş.	Muhabir Bankacılık Hizmeti Alımı
Prodaft Siber Güvenlik Teknolojileri A.Ş.	BDDK Sızma Testi Hizmeti Alımı
PTT Para Lojistik ve Özel Güvenlik Hizmetleri A.Ş.	Para ve Kıymetli Maden Taşıma Hizmeti Alımı
Rsu Bilişim ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	BDDK Sızma Testi Hizmeti Alımı
Rsu Bilişim ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	BT Güvenlik Testi Hizmeti Alımı
Superonline İletişim Hizmetleri A.Ş.	Gebze Söğütözü Alt Yapı Barındırma Hizmeti Alımı
THOS Hukuk Otomasyon Sistemleri Yazılım A.Ş.	Hukuk Otomasyon Programı Hizmeti Alımı
WeChip Ödeme Teknolojileri A.Ş.	Ödeme Sistemleri Paketi ve Processing Hizmeti Alımı



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

Emlak Katılım Bankası A.Ş.'nin 2024 yılı içerisinde; dahil olduğu risk grubu ile yaptığı işlemlerin tutarlarına ve bu konudaki açıklamalara, 31 Aralık 2024 tarihli bağımsız denetim raporu içerisinde yer alan yıl sonu finansal raporunun beşinci bölümünün VII numaralı dipnotunda yer verilmiştir.

EMLAK KATILIM KREDİ DERECELENDİRME NOTLARI

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings tarafından, Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'nin kredi derecelendirme notları 17 Ocak 2025 tarihinde teyit edilmiş olup, bu kapsamda Bankamızın teyit edilen not görünümünün akabinde kredi derecelendirme notlarının nihai tablosu aşağıda bulunmaktadır.

Derecelendirme Notları	Not	Görünüm
Uzun Vadeli Yabancı Para İhraççı Kredi Derecelendirme Notu	B+	Durağan
Uzun Vadeli Yerel Para İhraççı Kredi Derecelendirme Notu	BB-	Durağan
Kısa Vadeli Yabancı Para İhraççı Kredi Derecelendirme Notu	B	-
Kısa Vadeli Yerel Para İhraççı Kredi Derecelendirme Notu	B	-
Uzun Vadeli Ulusal Kredi Notu	AA (tur)	Durağan
Finansal Kapasite Notu	B-	-
Devlet Destek Notu	B+	-
Devlet Desteği Hariç Derecelendirme Notları	Not	Görünüm
Uzun Vadeli Yabancı Para İhraççı Kredi Derecelendirme Notu	B-(xgs)	-
Uzun Vadeli Yerel Para İhraççı Kredi Derecelendirme Notu	B-(xgs)	-
Kısa Vadeli Yabancı Para İhraççı Kredi Derecelendirme Notu	B(xgs)	-
Kısa Vadeli Yerel Para İhraççı Kredi Derecelendirme Notu	B(xgs)	-



ÖZET BİLANÇO VE GELİR TABLOSU*

Aktifler (milyon TL)	2024	2023	2022
Likit Aktifler	71.799	84.046	30.927
Menkul Değerler	31.503	32.070	23.100
Krediler	116.009	67.925	44.293
Diğer Aktifler	8.430	4.842	1.907
Toplam Aktifler	227.742	188.883	100.227

Yükümlülükler (milyon TL)	2024	2023	2022
Toplanan Fonlar	166.657	151.497	79.224
Alınan Krediler	18.149	11.180	7.153
Toplam Özkaynak	18.185	10.414	6.024
Toplam Yükümlülükler	227.742	188.883	100.227

Gelir-Gider (milyon TL)	2024	2023	2022
Kâr Payı Gelirleri	33.624	16.659	8.298
Kâr Payı Giderleri	24.723	10.372	4.380
Net Kâr Payı Gelir/Gider	8.901	6.287	3.918
Net Ücret ve Komisyon Gelir/Giderleri	2.472	2.281	301
Ticari Kâr-Zarar (Net)	12.904	4.728	1.861
Diğer Faaliyet Gelirleri	992	643	152
Diğer Faaliyet Giderleri	2.381	2.011	415
Kredi ve Diğer Alacaklar Karşılığı	6.788	2.763	1.477
Vergi Öncesi Kâr-Zarar	12.102	7.582	3.724
Vergi Karşılığı	3.401	2.452	914
Net Kâr-Zarar	8.701	5.130	2.810

*Konsolide olmayan verilerdir.



MALİ DURUM KÂRLILIK VE BORÇ ÖDEME GÜCÜNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

Emlak Katılım, 2024 yılı sonu itibarıyla 227,7 milyar TL toplam aktife ve 18,2 milyar TL büyüklüğünde özkaynağa sahiptir. Bununla birlikte, Emlak Katılım'ın sermaye yeterlilik oranı yasal yükümlülük seviyesinin üzerinde %23,33 olarak gerçekleşmiştir. Emlak Katılım, kaynaklarını etkin ve verimli bir şekilde kullanarak kârını artırmaya devam etmektedir. Mali durum, kârlılık ve borç ödeme gücüne ilişkin detaylı bilgiler, finansal tablolar ve bağımsız denetim raporu bölümlerinde daha detaylı olarak görülebilir.

HESAP DÖNEMİ İÇERİSİNDE YAPILAN ÖZEL DENETİME VE KAMU DENETİMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Banka kamu denetimine açık olup periyodik olarak Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK) ve T.C. Sayıştay Başkanlığı tarafından denetlenmektedir.

2024 yılı bağımsız denetim faaliyetleri PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiştir.



KONSOLİDE EDİLEN BAĞLI ORTAKLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Emlak Varlık Kiralama A.Ş.

Emlak Varlık Kiralama A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan izin doğrultusunda 5 Ağustos 2019 tarihinde kurulmuş ve ticaret siciline tescil edilmiştir. Emlak Varlık Kiralama A.Ş. SPK'nın 07.06.2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) çerçevesinde her türde kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur. Emlak Katılım'ın %100 bağlı ortaklığı olan Emlak Varlık Kiralama A.Ş., kurumsal müşterilerimizin faizsiz finans prensiplerine uygun olarak yapılandırılmış kira sertifikalarını ihraç etmek amacıyla 2019 yılında kurulmuş bir varlık kiralama şirkettir.

Emlak Varlık Kiralama A.Ş.; 1 Ocak–31 Aralık 2024 Döneminde yurt içinde nitelikli yatırımcıya satış yöntemiyle toplam 5.435.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.

Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan izin doğrultusunda 20.01.2020 tarihinde kurulmuş ve ticaret siciline tescil edilmiştir. Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. SPK'nın 07.06.2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) çerçevesinde her türde kira sertifikası ihraç etmek için kurulmuştur.

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

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

Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.; 1 Ocak – 31 Aralık 2024 Döneminde yurt içinde nitelikli yatırımcıya ve tahsisli satış yöntemiyle toplam 31.454.347.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

İÇ KONTROL, İÇ DENETİM VE RİSK YÖNETİM SİSTEMLERİNİN İŞLEYİŞLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

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

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

Bankamızın Denetim Komitesi Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilen Mehmet Nuri YAZICI (Başkan) ve Volkan Mutku COŞKUN'dan (Üye) oluşmaktadır.

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

İç Sistemler bünyesindeki birimlerin 2024 yılına ait faaliyetlerine ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmiştir.

Teftiş Kurulu Başkanlığı

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

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

İç Kontrol ve Uyum Başkanlığı

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

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

İÇ KONTROL, İÇ DENETİM VE RİSK YÖNETİM SİSTEMLERİNİN İŞLEYİŞLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

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

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

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

Risk Yönetim Başkanlığı

Bankamız bünyesinde, etkin, bağımsız, güçlü ve sürdürülebilir bir risk yönetimi sisteminin oluşturulması ve bununla birlikte risk yönetiminin kurumsal risk kültürü içinde tam anlamıyla icra edilebilmesi için Yönetim Kurulu nezaretinde risk yönetim süreci inşa edilmiştir. Bankamızın maruz kaldığı risklerin uçtan uca tanımlanması, ölçülmesi, izlenmesi, kontrolü ve raporlanması gibi muhtelif faaliyetler Risk Yönetim Başkanlığı sorumluluğunda yürütülmektedir.

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

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

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

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



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

Bulunmamaktadır.

DÖNEM SONRASI ÖNEMLİ GELİŞMELER

Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'ndan alınan izin doğrultusunda Ana Ortaklık Banka'nın bağlı ortaklığı olarak kurulmuş ve 3 Mart 2025 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir. 6012 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine ve faizsiz finansman ilkelerine uygun olmak kaydıyla tasarruf finansman faaliyetlerinde bulunmak amacıyla kurulan şirketin sermayesi 500.000 TL olup, sermayenin tamamı 27 Şubat 2025 tarihinde Ana Ortaklık Banka tarafından ödenmiştir.

YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

2024 yılında üst yönetime sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarı 74.283 TL'dir.



EMLAK KATILIM'IN KÂR DAĞITIM POLİTİKASI'NA İLİŞKİN BİLGİLER

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

Kârın tespiti ve dağıtımı:

Banka'nın yıllık net dönem kârından;

a) %5'i ödenmiş sermayenin tutarına varıncaya kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılır.

b) %5'i birinci fevkalade yedek akçeye ayrılır.

c) %9'u personelin brüt üç aylık ücreti ile sınırlı olarak Yönetim Kurulu'nun tespit edeceği esaslar dâhilinde dağıtılmak üzere temettü ikramiyesi olarak çalışanlara dağıtılabilir.

ç) Bakıyeden, Türk Ticaret Kanunu'nun 523/2'nci maddesine göre, Genel Kurulca belirlenecek oran ve miktarda ikinci olağanüstü yedek akçeye, ayrıldıktan sonra bakiyesi, pay sahiplerine dağıtılabilir.

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

2024 yılı içerisinde toplam 434.200 TL nakdi bağış yapılmıştır.

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

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

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

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



YÖNETİM KURULU'NUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU



YÖNETİM KURULU'NUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

1. Sınırlı Olumlu Görüş

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'nin ("Şirket") ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 1 Ocak 2024 - 31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

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

2. Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Banka'nın 1 Ocak 2024 - 31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide olmayan finansal tabloları hakkında 10 Mart 2025 tarihli denetçi raporumuzun Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde ve 1 Ocak 2024 - 31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkındaki 14 Mart 2025 tarihli denetçi raporumuzun Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde açıklandığı üzere;

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan tam set konsolide olmayan ve konsolide finansal tablolarda, Grup ve Banka yönetimi tarafından BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında 2.850.432 bin TL tutarındaki kısmi geçmiş yıllar içerisinde ve net 4.649.568 bin TL tutarındaki kısmi ise cari dönemde ayrılan toplam 7.500.000 bin TL tutarında serbest karşılık ile söz konusu karşılıklar için 855.130 bin TL tutarındaki kısmi geçmiş yıllar içerisinde ve 1.394.870 bin TL tutarındaki kısmi ise cari dönemde muhasebeleştirilen toplam 2.250.000 bin TL tutarında ertelenmiş vergi varlığı yer almaktadır. Söz konusu serbest karşılık ayrılmamış olsaydı, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, diğer karşılıklar ve ertelenmiş vergi varlığı sırasıyla 7.500.000 bin TL daha az ve 2.250.000 bin TL daha az, net kar ve özkaynaklar sırasıyla 3.254.698 bin TL daha fazla ve 5.250.000 bin TL daha fazla olacaktır.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDDK tarafından 2 Nisan 2015 tarihli 29314 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Bağımsız Denetimi Hakkında Yönetmelik" ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ve ilgili diğer mevzuatta bağımsız denetimle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Grup'tan ve Banka'dan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etişe 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.

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Kılıçlı Paşa Mah. Meclis-i Mebusan Cad. No:8 İç Kapı No:301 Beyoğlu/İstanbul
T: +90 212 326 6060, F: +90 212 326 6050, www.pwc.com.tr Mersis Numaramız: 0-1460-0224-0500015

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

Banka'nın 1 Ocak 2024 - 31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide olmayan finansal tabloları hakkında 10 Mart 2025 tarihli denetçi raporumuzda ve 1 Ocak 2024 - 31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkında 14 Mart 2025 tarihli denetçi raporumuzda sınırlı olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4. Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514. ve 516. Maddelerine ve 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankalarca Yıllık Faaliyet Raporunun Hazırlanması ve Yayımlanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik"e göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

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

Yönetim Kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun, Ticaret Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5. Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

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

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

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

Talar Gül, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 14 Mart 2025



SORUMLULUK BEYANI

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

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'nin Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1) uyarınca düzenlenmiş olan 01.01.2024 – 31.12.2024 dönemine ait Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu ile yıllık Faaliyet Raporu tarafımızca incelenmiş olup;

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

Saygılarımızla,

Mehmet Nuri YAZICI
Denetim Komitesi Başkanı

Volkan Mutlu COŞKUN
Denetim Komitesi Üyesi

Onur GÖK
Genel Müdür



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A. Konsolide Olmayan Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Sınırlı Olumlu Görüş

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi'nin ("Banka") 31 Aralık 2024 tarihli konsolide olmayan bilançosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide olmayan kar veya zarar tablosu, konsolide olmayan kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide olmayan özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide olmayan nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide olmayan finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide olmayan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, aşağıdaki "Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı" bölümünde açıklanan hususun konsolide olmayan finansal tablolar üzerindeki etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki konsolide olmayan finansal tablolar, Banka'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla konsolide olmayan finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide olmayan finansal performansını ve konsolide olmayan nakit akışlarını; 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Bankaların Muhasebe Uygulamaları ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS'ler") hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na" uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Beşinci Bölüm II. Kısım 6.b'de belirtildiği üzere, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan ilişikteki konsolide olmayan finansal tablolarda, Banka yönetimi tarafından BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında 2.850.432 bin TL tutarındaki kısmı geçmiş yıllar içerisinde ve net 4.649.568 bin TL tutarındaki kısmı ise cari dönemde ayrılan toplam 7.500.000 bin TL tutarında serbest karşılık ile söz konusu karşılıklar için 855.130 bin TL tutarındaki kısmı geçmiş yıllar içerisinde ve 1.394.870 bin TL tutarındaki kısmı ise cari dönemde muhasebeleştirilen toplam 2.250.000 bin TL tutarında ertelenmiş vergi varlığı yer almaktadır. Söz konusu serbest karşılık ayrılmamış olsaydı, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, diğer karşılıklar ve ertelenmiş vergi varlığı sırasıyla 7.500.000 bin TL daha az ve 2.250.000 bin TL daha az, net kar ve özkaynaklar sırasıyla 3.254.698 bin TL daha fazla ve 5.250.000 bin TL daha fazla olacaktı.

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

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Kılıçlı Paşa Mah. Meclis-i Mebusan Cad. No:8 İç Kapı No:301 Beyoğlu/İstanbul
T: +90 212 326 6060, F: +90 212 326 6050, www.pwc.com.tr Mersis Numaramız: 0-1460-0224-0500015



3. Kilit Denetim Konuları

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

Kilit Denetim Konusu	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Krediler ve alacaklara ilişkin beklenen kredi zarar karşılığı	Gerçekleştirdiğimiz denetim çalışmaları dahilinde krediler ve alacakların aşamalarına göre sınıflandırılmasına ve beklenen kredi zarar karşılığı hesaplanmasına ilişkin Banka'nın oluşturduğu politika, prosedür ve yönetim ilkelerini değerlendirdik. Bu ilkeler doğrultusunda tesis edilen sistem ve süreç kontrollerinin tasarım ve işletim etkinliklerini test ettik.
22 Haziran 2016 tarih ve 29750 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmış olan "Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" uyarınca Banka değer düşüklüğü karşılıklarını "TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı" hükümlerine uygun olarak ayırmaktadır. Banka, kredi değer düşüklüğüne dair oluşturacağı kaydın zamanlaması ve miktarı konusunda önemli yargı, yorum ve varsayımlar kullanarak kararlar alır.	Kredi ve alacakların aşamalarına göre sınıflandırılması ve karşılık tutarının ölçümüne ilişkin Banka'nın uyguladığı metodolojide dikkate alınan hususların TFRS 9'a uygunluğunu kontrol ettik. Banka yönetimi tarafından beklenen kredi zarar karşılığı hesaplamalarında kullanılan ileriye dönük varsayımlar için, yönetim ile görüşmeler yaptık ve kamuya açık bilgileri kullanarak bu varsayımları değerlendirdik. Beklenen kredi zarar karşılığı metodolojisinde dikkate alınan ömür boyu beklenen temerrüt olasılıkları, temerrüt tutarı ile temerrüt halinde kayıp oranı hesaplamaları ve makroekonomik beklentilerin yansıtılmasına yönelik yaklaşımların makul olup olmadığını finansal risk uzmanlarımız ile birlikte değerlendirdik ve test ettik. Makul ve desteklenebilir geleceğe yönelik tahminlerin (makroekonomik faktörler de dahil olmak üzere) yorumlanmasında kullanılan uzman görüşlerini değerlendirdik. Çalışmalarımız aşağıdakileri de içermiştir:



Kilit Denetim Konusu	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Denetimimiz esasında bu alana odaklanmamızın nedeni; beklenen kredi zararları karşılıklarının, geçmiş kayıp tecrübesi, mevcut koşullar, ileriye yönelik makroekonomik beklentiler gibi bütünü itibarıyla önemli tahmin ve varsayımlar içeriyor olması; krediler ve alacakların büyüklüğü, söz konusu krediler ve alacakların aşamalarına göre sınıflandırılması ve bunlara ilişkin hesaplanan beklenen zarar karşılığının belirlenmesinin önemidir. Krediler ve alacakların temerrütü hali ile kredi riskindeki önemli artışın doğru ve zamanında belirlenmesi ve yönetim tarafından yapılan diğer yargı ve tahminler bilançoda taşınan karşılık tutarını önemli derecede etkileyeceğinden, söz konusu alan tarafımızca kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.	<ul style="list-style-type: none">- Beklenen kredi zarar karşılığı metodolojisindeki yıl içerisindeki değişiklikleri ve kullanılan değer düşüklüğü modellerinin uygunluğunu finansal risk uzmanlarımız ile birlikte değerlendirdik ve test ettik.- Banka'nın değer düşüklüğü karşılığını belirlemek için beklenen kredi zararını yaklaşımda kullanılan verilerin uygunluğunu ve doğruluğunu kontrol ettik.- Beklenen kredi zarar karşılıkları hesaplamasında nihai değerlere ulaşılan hesaplamaların doğruluğunu belirli örneklem dahilinde kontrol ettik.- Krediler ve alacakların mevcut düzenlemeler çerçevesinde kredi riskine göre sınıflandırılmasının makul olup olmadığını, değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığının tespiti ve alacağın değer düşüklüğü karşılığının zamanında ve uygun olarak tesis edilip edilmediğini saptamak için örneklem bazında seçtiğimiz krediler ve alacaklar kümesi için kredi inceleme süreci gerçekleştirdik.- Krediler ve alacakların değer düşüklüğü karşılıklarına ilişkin konsolide olmayan finansal tablolarda yapılan açıklamaların yeterliliğini değerlendirdik.

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

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

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

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

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

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

- Konsolide olmayan finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Banka'nın iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.



- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Banka'nın sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, konsolide olmayan finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Banka'nın sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide olmayan finansal tabloların açıklamaları dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

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

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

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Banka'nın 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Banka esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

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

Talar Gül, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 10 Mart 2025



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.'NİN 31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN YIL SONU KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL RAPORU

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

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

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

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

Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR
Yönetim Kurulu Başkanı

Onur GÖK
Genel Müdür

Mehmet Nuri YAZICI
Denetim Komitesi Başkanı

Volkan Mutlu COŞKUN
Denetim Komitesi Üyesi

Tuğba GEDİKLİ
Finans Genel Müdür Yardımcısı

Hakan ULUS
Resmi Raporlama Müdürü

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

Ad-Soyad / Unvan : Hakan ULUS / Resmi Raporlama Müdürü
Tel : 0 (216) 275 24 74
Faks : 0 (216) 275 25 25

Birinci Bölüm Genel Bilgiler

I.	Banka'nın kuruluş tarihi, başlangıç statüsü, anılan statüde meydana gelen değişiklikleri ihtiva eden tarihçesi	87
II.	Banka'nın sermaye yapısı, yönetim ve denetimini doğrudan veya dolaylı olarak tek başına veya birlikte elinde bulunduran ortakları, varsa bu hususlarda yıl içindeki değişiklikler ile dahil olduğu gruba ilişkin açıklamalar	87
III.	Banka'nın yönetim kurulu başkan ve üyeleri, denetim komitesi üyeleri ile genel müdür ve yardımcılarının varsa Banka'da sahip oldukları paylara ve sorumluluk alanlarına ilişkin açıklamalar	87
IV.	Banka'da mülkeli pay sahibi olan kişi ve kuruluşlara ilişkin açıklamalar	87
V.	Banka'nın hizmet türü ve faaliyet alanlarını içeren özet bilgi	88
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, öz kaynaklardan indirilen ya da bu üç yönetime dahil olmayan kuruluşlar hakkında kısa açıklamalar	88
VII.	Banka ile bağlı ortaklıkları arasında öz kaynakların derhal transfer edilmesinin veya borçların geri ödenmesinin önünde mevcut veya muhtemel, fiili veya hukuki engeller	88

İkinci Bölüm Konsolide Olmayan Finansal Tablolar

I.	Bilanço (Finansal durum tablosu)	89
II.	Nazım hesaplar tablosu	90
III.	Kar veya zarar tablosu	90
IV.	Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	91
V.	Öz kaynaklar değişim tablosu	92-93
VI.	Nakit akış tablosu	94
VII.	Kar dağıtım tablosu	94

Üçüncü Bölüm Muhasebe Politikaları

I.	Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar	95
II.	Finansal araçların kullanım stratejisi ve yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar	95
III.	Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlerle ilişkin açıklamalar	95
IV.	Kar payı gelir ve giderine ilişkin açıklamalar	96
V.	Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar	96
VI.	Finansal varlıklara ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar	96-97
VII.	Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar	97-98
VIII.	Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar	98
IX.	Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödüne verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar	98
X.	Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ile bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar	98
XI.	Şerefîye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar	98
XII.	Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar	98
XIII.	Kiralamaya ilişkin açıklamalar	99
XIV.	Karşılıklar ve kusultu yükümlülüklerine ilişkin açıklamalar	99
XV.	Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerine ilişkin açıklamalar	99-100
XVI.	Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar	100-101
XVII.	Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar	101
XVIII.	İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar	101
XIX.	Aval ve kabulüne ilişkin açıklamalar	101
XX.	Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar	102
XXI.	Raporlamamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar	102
XXII.	İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar	102
XXIII.	Diğer hususlara ilişkin açıklamalar	102

Dördüncü Bölüm Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler

I.	Öz kaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar	102-105
II.	Kredi riskine ilişkin açıklamalar	106-111
III.	Kur riskine ilişkin açıklamalar	112
IV.	Likidite riskine ilişkin açıklamalar	113-115
V.	Kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar	116
VI.	Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar	116
VII.	Başkalarının nam ve hesabına yapılan işlemler, inanca dayalı işlemlere ilişkin açıklamalar	117
VIII.	Risk yönetimine ilişkin açıklamalar	117-125
IX.	Faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar	125

Beşinci Bölüm Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar

I.	Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	126-134
II.	Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	135-140
III.	Nazım hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	140-141
IV.	Kar veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	142-145
V.	Öz kaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	145
VI.	Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	145
VII.	Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar	146
VIII.	Banka'nın yurt içi, yurt dışı, kıyı bankacılığı bölgelerindeki şube veya iştirakler ile yurt dışı temsilciliklerine ilişkin açıklamalar	146
IX.	Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar	146

Altıncı Bölüm Diğer Açıklamalar

I.	Banka'nın faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar	147
----	--	-----

Yedinci Bölüm Bağımsız Denetim Raporuna İlişkin Açıklamalar

I.	Bağımsız denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar	147
I.	Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar	147



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

BİRİNCİ BÖLÜM

Genel Bilgiler

I. Banka'nın Kuruluş Tarihi, Başlangıç Statüsü, Anılan Statüde Meydana Gelen Değişiklikleri İhtiva Eden Tarihiçesi

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Genel Müdürlüğü İstanbul'da yerleşik bulunan Banka'nın, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yurt içinde 113 şubesi bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 101). Banka, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla 1.713 (31 Aralık 2023: 1.494) personeli ile hizmet vermektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Genel Bilgiler (Devamı)

II. Banka'nın Sermaye Yapısı, Yönetim Ve Denetimini Doğrudan Veya Dolaylı Olarak Tek Başına Veya Birlikte Elinde Bulunduran Ortakları, Varsa Bu Hususlarda Yıl İçindeki Değişiklikler İle Dahil Olduğu Gruba İlişkin Açıklama

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

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

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

III. Banka'nın, Yönetim Kurulu Başkan Ve Üyeleri, Denetim Komitesi Üyeleri İle Genel Müdür Ve Yardımcılarının Varsa Banka'da Sahip Oldukları Paylara Ve Sorumluluk Alanlarına İlişkin Açıklamalar

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

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

IV. Banka'da Nitelikli Paya Sahip Kişi Ve Kuruluşlara İlişkin Açıklamalar

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

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



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Genel Bilgiler (Devamı)

V. Banka'nın Hizmet Türü Ve Faaliyet Alanlarını İçeren Özet Bilgi

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

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

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

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

VI. Bankaların Konsolide Finansal Tablolarının Düzenlenmesine İlişkin Tebliğ İle Türkiye Muhasebe Standartları Gereği Yapılan Konsolidasyon İşlemleri Arasındaki Farklılıklar İle Tam Konsolidasyona Veya Oransal Konsolidasyona Tabi Tutulan, Özkaynaklardan İndirilen Ya Da Bu Üç Yönteme Dahil Olmayan Kuruluşlar Hakkında Kısa Açıklama

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

VII. Banka İle Bağlı Ortaklıkları Arasında Özkaynakların Derhal Transfer Edilmesinin Veya Borçların Geri Ödenmesinin Önünde Mevcut Veya Muhtemel, Fiili Veya Hukuki Engeller

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

İKİNCİ BÖLÜM

Konsolide Olmayan Finansal Tablolar

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



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE OLMAYAN 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 (31/12/2024)			ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2023)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		21.087.871	66.606.163	88.294.034	26.431.481	72.995.979	99.427.460
1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri		12.938.156	58.860.909	71.799.065	17.437.371	66.608.196	84.045.567
1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası	(1)	12.906.549	40.354.160	53.260.709	17.401.769	52.842.067	70.243.836
1.1.2 Bankalar	(2)	33.684	18.549.373	18.583.057	42.378	13.835.514	13.877.892
1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar		-	-	-	-	-	-
1.1.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		2.077	42.624	44.701	6.776	69.385	76.161
1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yanstılan Finansal Varlıklar		306.609	2.433.176	2.739.785	1.202.420	2.048.892	3.251.312
1.2.1 Devlet Borçlanma Senetleri		1.778	2.208.759	2.210.537	1.420	2.017.761	2.019.181
1.2.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.2.3 Diğer Finansal Varlıklar		304.831	224.417	529.248	1.201.000	31.131	1.232.131
1.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yanstılan Finansal Varlıklar		8.441.914	5.232.150	13.674.064	7.788.752	4.337.825	12.126.577
1.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		8.434.255	5.227.022	13.661.277	7.781.093	4.337.825	12.118.918
1.3.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		7.659	5.128	12.787	7.659	-	7.659
1.3.3 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.4 Türev Finansal Varlıklar		1.192	79.928	81.120	2.938	1.066	4.004
1.4.1 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yanstılan Kısım		1.192	79.928	81.120	2.938	1.066	4.004
1.4.2 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yanstılan Kısım		-	-	-	-	-	-
II. İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		80.833.282	49.102.259	129.935.541	55.286.670	28.763.425	84.050.095
2.1 Krediler	(6)	70.581.089	44.993.683	115.574.772	45.848.320	21.694.016	67.542.336
2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	(8)	109.763	324.754	434.517	262.580	-	382.826
2.3 İfta Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar	(7)	11.009.290	4.079.829	15.089.119	9.592.906	7.099.147	16.692.053
2.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		11.009.290	4.079.829	15.089.119	9.592.906	7.099.147	16.692.053
2.3.2 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
2.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	(6)	866.860	296.007	1.162.867	417.136	149.984	567.120
III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)		166.063	-	166.063	8.283	-	8.283
3.1 Satış Amaçlı		166.063	-	166.063	8.283	-	8.283
3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI		67.600	-	67.600	22.600	-	22.600
4.1 İştirakler (Net)		67.500	-	67.500	22.500	-	22.500
4.1.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.1.2 Konsolide Edilmeyenler		67.500	-	67.500	22.500	-	22.500
4.2 Bağlı Ortaklıklar (Net)		100	-	100	100	-	100
4.2.1 Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar		100	-	100	100	-	100
4.2.2 Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.3 Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)		-	-	-	-	-	-
4.3.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.3.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
V. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)		1.146.340	-	1.146.340	922.856	-	922.856
VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)		548.057	-	548.057	250.364	-	250.364
6.1 Şerefiye		-	-	-	-	-	-
6.2 Diğer		548.057	-	548.057	250.364	-	250.364
VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)		-	-	-	-	-	-
VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI		-	-	-	-	-	-
IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI		4.478.879	-	4.478.879	1.713.189	-	1.713.189
X. DİĞER AKTİFLER		3.033.326	71.937	3.105.263	2.477.240	10.439	2.487.679
VARLIKLAR TOPLAMI		111.961.418	115.780.359	227.741.777	87.112.683	101.769.843	188.882.526

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE OLMAYAN BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)

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

YÜKÜMLÜLÜKLER	Dipnot (Beşinci Bölüm-II)	BİN TÜRK LİRASI			BİN TÜRK LİRASI		
		CARİ DÖNEM (31/12/2024)			ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2023)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. TOPLANAN FONLAR	(1)	63.274.375	103.382.306	166.656.681	57.999.233	93.497.685	151.496.918
II. ALINAN KREDİLER	(2)	15.926.161	2.223.080	18.149.241	10.174.836	1.004.966	11.179.802
III. PARA PİYASALARINA BORÇLAR		-	-	-	-	-	-
IV. İBRAÇ EDİLEN MENKUL KİYMETLER (Net)		-	-	-	-	-	-
V. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA YANSTILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		13.085	17.487	30.572	27.199	-	27.199
6.1 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yanstılan Kısım	(3)	13.085	17.487	30.572	27.199	-	27.199
6.2 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yanstılan Kısım	(5)	-	-	-	-	-	-
VIII. KİRALAMA İŞLEMLERİNDE YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)	(4)	739.965	-	739.965	507.319	-	507.319
VIII. KARŞILIKLAR	(6)	9.460.439	661.743	10.122.182	3.536.924	292.693	3.829.617
8.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		-	-	-	-	-	-
8.2 Çalışan Hakları Karşılığı		1.416.000	-	1.416.000	558.907	-	558.907
8.3 Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		-	-	-	-	-	-
8.4 Diğer Karşılıklar		8.044.439	661.743	8.706.182	2.978.017	292.693	3.270.710
IX. CARİ VERGİ BORCU	(7)	2.185.238	-	2.185.238	1.336.476	-	1.336.476
X. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU	(8)	-	-	-	-	-	-
XI. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)	(9)	-	-	-	-	-	-
11.1 Satış Amaçlı		-	-	-	-	-	-
11.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
XII. SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI	(10)	-	7.664.460	7.664.460	-	7.078.467	7.078.467
12.1 Krediler		-	7.664.460	7.664.460	-	7.078.467	7.078.467
12.2 Diğer Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-
XIII. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	(11)	3.874.106	134.470	4.008.576	746.531	2.266.416	3.012.947
XIV. ÖZKAYNAKLAR	(12)	18.107.260	77.602	18.184.862	10.304.897	108.884	10.413.781
14.1 Ödenmiş Sermaye		1.026.915	-	1.026.915	1.026.915	-	1.026.915
14.2 Sermaye Yedekleri		113.906	-	113.906	39.272	-	39.272
14.2.1 Hisse Senedi İhraç Primleri		-	-	-	-	-	-
14.2.2 Hisse Senedi İptal Karları		-	-	-	-	-	-
14.2.3 Diğer Sermaye Yedekleri		113.906	-	113.906	39.272	-	39.272
14.3 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(12.722)	-	(12.722)	2.987	-	2.987
14.4 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(285.545)	77.602	(207.943)	671.615	108.884	780.499
14.5 Kar Yedekleri		8.563.975	-	8.563.975	3.434.574	-	3.434.574
14.5.1 Yasal Yedekler		684.752	-	684.752	428.276	-	428.276
14.5.2 Statü Yedekleri		-	-	-	-	-	-
14.5.3 Olağanüstü Yedekler		7.879.223	-	7.879.223	3.006.298	-	3.006.298
14.5.4 Diğer Kar Yedekleri		-	-	-	-	-	-
14.6 Kar veya Zarar		8.700.731	-	8.700.731	5.129.534	-	5.129.534
14.6.1 Geçmiş Yıllar Kar veya Zararı		-	-	-	-	-	-
14.6.2 Dönem Net Kar veya Zararı		8.700.731	-	8.700.731	5.129.534	-	5.129.534
YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI		113.580.629	114.161.148	227.741.777	84.633.415	104.249.111	188.882.526

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN NAZIM HESAPLAR TABLOSU

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

NAZIM HESAPLAR TABLOSU	Dipnot (Beşinci Bölüm-III)	BİN TÜRK LİRASI			BİN TÜRK LİRASI		
		CARI DÖNEM (31/12/2024)			ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2023)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
A. BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)		51.881.877	25.695.365	77.577.242	30.623.995	18.872.890	49.496.885
I. GARANTİ VE KEFALETLER	(1)	22.828.675	9.710.404	32.539.079	15.438.614	4.450.678	19.889.294
1.1 Teminat Mektupları		22.820.009	7.252.127	30.072.136	15.427.366	3.851.866	19.279.232
1.1.1 Devlet İhale Kanunu Kapsamına Girenler		-	-	-	-	-	-
1.1.2 Dış Ticaret İşlemleri Dolayısıyla Verilenler		22.820.009	7.252.127	30.072.136	15.427.366	3.851.866	19.279.232
1.1.3 Diğer Teminat Mektupları		4.847	168.863	173.710	11.250	6.905	18.155
1.2 Banka Kredileri		4.847	168.863	173.710	11.250	6.905	18.155
1.2.1 İhtal Kabul Kredileri		4.847	168.863	173.710	11.250	6.905	18.155
1.2.2 Diğer Banka Kabulleri		-	-	-	-	-	-
1.3 Akreditifler		3.819	2.289.414	2.293.233	-	591.907	591.907
1.3.1 Belge Akreditifler		3.819	2.289.414	2.293.233	-	591.907	591.907
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 Kefalelerimizden		-	-	-	-	-	-
II. TAHHÜTLER	(1)	27.667.206	1.778.522	29.445.728	9.525.408	9.017.365	18.542.773
2.1.1 Vadeli Aktif Değerler Alım-Satım Taahhütleri		257.030	1.151.923	1.408.953	17.597	8.492.543	8.510.140
2.1.2 İştir. ve Bağ. Ort. Ser. İst. Taahhütleri		22.500	-	22.500	67.500	-	67.500
2.1.3 Kul. Gar. Kredi Tahsis Taahhütleri		26.858.081	-	26.858.081	9.126.506	-	9.126.506
2.1.4 Men. Kıy. İhr. Anasızık Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.5 Zorunlu Karşılık Ödeme Taahhüdü		-	-	-	-	-	-
2.1.6 Çekler İçin Ödeme Taahhütleri		457.605	-	457.605	313.805	-	313.805
2.1.7 İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi Ve Fon Yükümlülükleri		-	-	-	-	-	-
2.1.8 Kredi Kartı Harcaması Limit Taahhütleri		71.990	-	71.990	-	-	-
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		-	626.599	626.599	-	524.822	524.822
2.1.12 Diğer Cayılamaz Taahhütler		-	-	-	-	-	-
2.2 Cayılabılır Taahhütler		-	-	-	-	-	-
2.2.1 Cayılabılır Kredi Tahsis Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.2.2 Diğer Cayılabılır Taahhütler		-	-	-	-	-	-
III. TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR		1.385.996	14.206.439	15.592.435	5.659.971	5.404.847	11.064.818
3.1 Riskten Korunma Amaçlı TÜREV Finansal Araçlar		-	-	-	-	-	-
3.1.1 Gerekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.1.2 Nakit Akış Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.1.3 Yurt dışındaki Net Yatırım Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.2 Alım Satım Amaçlı TÜREV Finansal Araçlar	(3)	1.385.996	14.206.439	15.592.435	5.659.971	5.404.847	11.064.818
3.2.1 Vadeli Alım-Satım İşlemleri		44.101	5.138.973	5.183.071	256.594	234.281	490.875
3.2.1.1 Vadeli Döviz Alım İşlemleri		22.043	2.595.364	2.617.407	128.879	117.149	246.028
3.2.1.2 Vadeli Döviz Satım İşlemleri		22.058	2.543.606	2.565.664	127.715	117.132	244.847
3.2.2 Diğer Vadeli Alım-Satım İşlemleri		1.341.895	9.067.469	10.409.364	5.403.377	5.170.566	10.573.943
3.3 Diğer		-	-	-	-	-	-
B. EMANET VE REHİNLİ KIYMETLER (IV + V+VI)		1.192.003.347	87.120.421	1.279.123.768	648.260.645	57.007.019	705.267.664
IV. EMANET KIYMETLER		37.467.026	14.628.132	52.095.158	30.723.306	13.172.276	43.895.582
4.1 Mişteri Fon Ve Portföy Mecutları		-	-	-	-	-	-
4.2 Emanet Alınan Menkul Değerler		14.674.350	2.065.950	16.740.300	7.639.437	1.464.484	9.103.921
4.3 Tahsile Alınan Çekler		10.185.548	218.873	10.404.421	9.227.575	91.562	9.319.137
4.4 Tahsile Alınan Ticari Senetler		1.180.631	-	1.180.631	1.398.913	-	1.398.913
4.5 Tahsile Alınan Diğer Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.6 İhracata Araç Olunan Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.7 Diğer Emanet Kıymetler		51.748	-	51.748	24.325	-	24.325
4.8 Emanet Kıymet Alanlar		11.374.749	12.343.309	23.718.058	12.433.056	11.616.230	24.049.286
V. REHİNLİ KIYMETLER		1.154.536.321	72.492.289	1.227.028.610	617.537.339	43.834.743	661.372.082
5.1 Menkul Kıymetler		9.570.400	-	9.570.400	817.400	-	817.400
5.2 Teminat Senetleri		-	-	-	-	-	-
5.3 Emtia		11.905.088	3.152.112	15.057.200	10.073.899	3.175.397	13.249.296
5.4 Varant		-	-	-	-	-	-
5.5 Gayrimenkul		161.965.468	-	161.965.468	89.186.170	-	89.186.170
5.6 Diğer Rehinli Kıymetler		971.095.365	69.340.177	1.040.435.542	517.459.870	40.659.346	558.119.216
5.7 Rehinli Kıymet Alanlar		-	-	-	-	-	-
VI. KABUL EDİLEN AVALLER VE KEFALETLER		-	-	-	-	-	-
BİLANÇO DIŞI HESAPLAR TOPLAMI (A+B)		1.243.885.224	112.815.786	1.356.701.010	678.884.640	75.879.909	754.764.549

İlişikite açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN KÂR VEYA ZARAR TABLOSU

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

GELİR VE GİDER KALEMLERİ	Dipnot (Beşinci Bölüm-IV)	BİN TÜRK LİRASI	
		Cari dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2024	Önceki dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2023
I. KAR PAYI GELİRLERİ	(1)	33.623.549	16.659.286
1.1 Kredilerden Alınan Kar Payları		25.541.726	10.896.178
1.2 Zorunlu Karşılıklardan Alınan Gelirler		2.113.923	764.274
1.3 Bankalardan Alınan Gelirler		34.053	6.923
1.4 Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Gelirler		-	-
1.5 Menkul Değerlerden Alınan Gelirler		5.787.835	4.886.791
1.5.1 Gerekçe Uygun Değer Farkı Kar Zaranı Yanstulanlar		211.063	421.352
1.5.2 Gerekçe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Geire Yanstulanlar		3.221.716	2.836.885
1.5.3 İfa Edilmiş Maliyeti İle Ölçülenler		2.355.056	1.628.554
1.6 Finansal Kiralama Gelirleri		67.080	91.230
1.7 Diğer Kar Payı Gelirleri		78.932	13.890
II. KAR PAYI GİDERLERİ (-)	(2)	24.722.741	10.372.720
2.1 Katılma Hesaplarına Verilen Kar Payları		18.904.116	7.873.015
2.2 Kullanılan Kredilere Verilen Kar Payları		5.640.320	2.391.763
2.3 Para Piyasası İşlemlerine Verilen Kar Payları		93.154	12.621
2.4 İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Kar Payları		-	-
2.5 Kiralama Kar Payı Giderleri		85.151	95.321
2.6 Diğer Kar Payı Giderleri		-	-
III. NET KAR PAYI GELİRİ/GİDERİ (I - II)		8.900.808	6.286.566
IV. NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ		2.471.539	2.451.160
4.1 Alınan Ücret ve Komisyonlar		2.643.195	2.445.071
4.1.1 Gayri Nakdi Kredilerden		300.640	171.865
4.1.2 Diğer	(3)	2.342.555	2.273.156
4.2 Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)		171.656	163.861
4.2.1 Gayri Nakdi Kredilere		604	263
4.2.2 Diğer	(3)	171.052	163.598
V. TEMETTÜ GELİRLERİ	(4)	-	-
VI. TİCARİ KAR/ZARAR (Net)	(5)	12.903.903	4.727.746
6.1 Sermaye Piyasası İşlemleri Kar/Zararı		6.372	44.950
6.2 Türev Finansal İşlemlerden Kar/Zararı		1.819.245	(809.649)
6.3 Kambyo İşlemleri Karı/Zararı		11.078.286	5.492.445
VII. FAALİYET FAALİYET GİDERLERİ	(6)	991.835	642.521
VIII. FAALİYET BRÜT KARI (III+IV+V+VI+VII)		25.268.085	13.927.993
IX. BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI GİDERLERİ (-)	(7)	1.031.760	429.826
X. DIĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)	(8)	5.756.729	2.333.578
XI. PERSONEL GİDERLERİ (-)	(7)	3.997.017	1.582.049
XII. DIĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)	(8)	2.380.958	2.010.969
XIII. NET FAALİYET KARI/ZARARI (VIII-IX-X-XI-XII)		12.101.621	7.581.571
XIV. BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZLA LİK TUTARI		-	-
XV. ÖZKAYNAK YÖNTEMİ UYGULANAN ORTAKLIKLARDAN KAR/ZARAR		-	-
XVI. NET PARASAL POZİZYON KAR/ZARARI		-	-
XVII. SÜRÜRLÜLE FAALİYETLER VERGİ KARŞILIGI (+)	(10)	12.101.621	7.581.571
18.1 Cari Vergi Karşılığı		5.755.956	3.327.534
18.2 Ertelenmiş Vergi Gider Elkesi (+)		2.747.299	2.065.460
18.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Elkesi (-)		5.102.365	2.940.957
XIX. SÜRÜRLÜLE FAALİYETLER DÖNEM K/Z (XIII+...+XVI)	(9)	8.700.731	5.129.534
XX. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER		-	-
20.1 Satış Amaçlı Eldi Tutanlar 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 Eldi Tutanlar Duran Varlık Giderleri		-	-
21.2 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Zararları		-	-
21.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Giderleri		-	-
XXII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XX+XXI)	(9)	-	-
XXIII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIGI (+)		-	-
23.1 Cari Vergi Karşılığı		-	-
23.2 Ertelenmiş Vergi Gider Elkesi (+)		-	-
23.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Elkesi (-)		-	-
XXIV. DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XXII+XXIII)		-	-
XXV. DÖNEM NET KAR/ZARARI (XIX+XXIV)		8.700.731	5.129.534
Hisse Başına Kar / Zararı		0.08473	0.04995

İlişikite açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
	CARİ DÖNEM (01/01/2024-31/12/2024)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2023-31/12/2023)
I. DÖNEM KARI/ZARARI	8.700.731	5.129.534
II. DİĞER KAPSAMLI GELİRLER	(923.778)	(739.627)
2.1 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	(9.837)	22.101
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	(14.053)	31.573
2.1.4 Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.1.5 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	4.216	(9.472)
2.2 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	(913.941)	(761.728)
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	(1.399.067)	(1.088.189)
2.2.3 Nakit Akış Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.4 Yurt dışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.5 Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	74.501	-
2.2.6 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	410.625	326.461
III. TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)	7.776.953	4.389.907

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER	CARI DÖNEM (01/01/2024-31/12/2024)	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Karları	Diğer Sermaye Yedekleri	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Karı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Azınlık Payları Hariç Toplam Özkaynak	Toplam Özkaynak
						1	2	3	4	5	6					
I.	Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	1.026.915	-	-	39.272	-	2.987	-	-	780.499	-	3.434.574	-	5.129.534	10.413.781	10.413.781
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	-	-	39.272	-	2.987	-	-	780.499	-	3.434.574	-	5.129.534	10.413.781	10.413.781
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir (*)	-	-	-	-	-	(15.709)	-	-	(988.442)	74.501	-	-	8.700.731	7.771.081	7.771.081
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	-	-	-	(29.389)	-	-	-	-	-	6.301	-	23.088	-	-	-
XI.	Kar Dağıtım	-	-	-	133	-	-	-	-	-	-	5.129.401	-	(5.129.534)	-	-
11.1	Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	133	-	-	-	-	-	-	5.129.401	-	(5.129.534)	-	-
11.3	Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)	1.026.915	-	-	10.016	-	(12.722)	-	-	(207.943)	80.802	8.563.975	23.088	8.700.731	18.184.862	18.184.862

- Duran varlıklar birikmiş yeniden değerlendirme artışları/azalışları,
 - Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları/kayıpları,
 - Diğer (Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak payları ile diğer kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları),
 - Yabancı para çevirim farkları,
 - Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların birikmiş yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma kazançları/kayıpları,
 - Diğer (Nakit akış riskinden korunma kazançları/kayıpları, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılacak payları ve diğer kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları)
- (*) Banka'nın, TVF Piyasa İstikrar ve Denge Altı Fonu'ndan 30 Aralık 2024 tarihli BDDK onayıyla, 30 Nisan 2024 tarihinde 100 milyon Avro tutarında vadesiz ve kâr paysız ilave ana sermaye kapsamında sağladığı sermaye benzeri kredinin ve itfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıkların ilk muhasebeleştirme etkilerini içermektedir.

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2023-31/12/2023)	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Karları	Diğer Sermaye Yedekleri	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Karı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Azınlık Payları Haric Toplam Özkaynak	Toplam Özkaynak
						1	2	3	4	5	6					
I. Önceki Dönem Sonu Bakiyesi		1.026.915	-	-	33.186	-	(19.114)	-	-	1.542.227	-	630.711	-	2.809.949	6.023.874	6.023.874
II. FMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 Hataların Düzeltilmesinin Etkisi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Yeni Bakiye (I+II)		1.026.915	-	-	33.186	-	(19.114)	-	-	1.542.227	-	630.711	-	2.809.949	6.023.874	6.023.874
IV. Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	-	22.101	-	-	(761.728)	-	-	-	5.129.534	4.389.907	4.389.907
V. Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VI. İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VII. Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX. Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X. Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI. Kar Dağıtım		-	-	-	6.086	-	-	-	-	-	-	2.803.863	-	(2.809.949)	-	-
11.1 Dağıtılan Temettü		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar		-	-	-	6.086	-	-	-	-	-	-	2.803.863	-	2.809.949	-	-
11.3 Diğer		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)		1.026.915	-	-	39.272	-	2.987	-	-	780.499	-	3.434.574	-	5.129.534	10.413.781	10.413.781

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

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
	CARİ DÖNEM (01/01/2024- 31/12/2024)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2023- 31/12/2023)
NAKİT AKIŞ TABLOSU		
A. BANKACILIK FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI		
1.1 Bankacılık Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Karı	14.690.276	27.022.896
1.1.1 Alınan Kar Payları	28.574.968	15.821.757
1.1.2 Ödenen Kar Payları	(23.915.523)	(8.848.990)
1.1.3 Alınan Temettümler	-	-
1.1.4 Alınan Ücret ve Komisyonlar	2.643.195	2.445.021
1.1.5 Elde Edilen Diğer Kazançlar	990.255	305.522
1.1.6 Zarar Olarak Muhasebeleştirilen Donuk Alacaklardan Tahsisatlar	119.907	304.568
1.1.7 Personele ve Hizmet Tedarik Edenlere Yapılan Nakit Ödemeler	(3.142.412)	(1.582.049)
1.1.8 Ödenen Vergiler	(5.173.926)	(2.553.136)
1.1.9 Diğer	14.593.812	21.130.203
1.2 Bankacılık Faaliyetleri Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim	(44.130.263)	8.262.218
1.2.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yanstılan FV'larda Net (Artış) Azalış	463.577	(968.632)
1.2.2 Bankalar Hesabındaki Net (Artış) Azalış	(1.600.312)	(17.183.251)
1.2.3 Kredilerdeki Net (Artış) Azalış	(42.356.712)	(16.241.720)
1.2.4 Diğer Varlıklarda Net (Artış) Azalış	(527.474)	276.007
1.2.5 Bankalardan Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	1.545.861	4.276.685
1.2.6 Diğer Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	(4.064.930)	40.439.909
1.2.7 Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yanstılan FV'lerde Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.8 Alınan Kredilerdeki Net Artış (Azalış)	1.163.959	(4.026.749)
1.2.9 Vadesi Gelmiş Borçlarda Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.10 Diğer Borçlarda Net Artış (Azalış)	1.245.768	1.689.969
I. Bankacılık Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	(29.439.987)	35.285.114
B. YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
II. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	2.495.087	(4.307.900)
2.1 İktisap Edilen İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	(45.000)	(22.500)
2.2 Elden Çıkarılan İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-
2.3 Satın Alınan Menkul ve Gayrimenkuller	(537.211)	(586.445)
2.4 Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller	19.443	783
2.5 Elde Edilen Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yanstılan Finansal Varlıklar	(709.554)	(1.685.192)
2.6 Elden Çıkarılan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yanstılan Finansal Varlıklar	1.288.655	798.810
2.7 Satın Alınan İfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	(4.759.960)	(2.500.000)
2.8 Satılan İfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	7.238.714	-
2.9 Diğer	-	(313.356)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
III. Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit	6.441.574	(833.135)
3.1 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit	35.456.080	166.134.526
3.2 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıktısı	(28.933.232)	(166.941.418)
3.3 İhraç Edilen Sermaye Araçları	-	-
3.4 Temettü Ödemeleri	-	-
3.5 Kiralamaya İlişkin Ödemeler	(81.274)	(26.243)
3.6 Diğer	-	-
IV. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi	6.625.052	5.823.987
V. Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış	(13.878.274)	35.968.066
VI. Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	53.215.879	17.247.813
VII. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	39.337.605	53.215.879

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN KÂR DAĞITIM TABLOSU

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

	CARİ DÖNEM (*) 31 Aralık 2024	ÖNCEKİ DÖNEM 31 Aralık 2023
	KAR DAĞITIM TABLOSU	
I. DÖNEM KARININ DAĞITIMI		
1.1. DÖNEM KARI	12.101.621	7.581.571
1.2. ÖDENECEK VERGİ VE YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER (-)	3.400.890	2.452.037
1.2.1. Kurumlar Vergisi (Gelir Vergisi)	5.755.956	3.327.534
1.2.2. Gelir Vergisi Kesintisi	-	-
1.2.3. Diğer Vergi ve Yasal Yükümlülükler (**)	(2.355.066)	(875.497)
A. NET DÖNEM KARI (1.1-1.2)	8.700.731	5.129.534
1.3. GEÇMİŞ DÖNEMLER ZARARI (-)	-	-
1.4. BİRİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	-	256.477
1.5. BANKADA BIRAKILMASI VE TASARRUFU ZORUNLU YASAL FONLAR (-)	-	133
B. DAĞITILABİLİR NET DÖNEM KARI [(A)-(1.3+1.4+1.5)](*)	8.700.731	4.872.924
1.6. ORTAKLARA BİRİNCİ TEMETTÜ (-)	-	-
1.6.1. Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.6.2. İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.6.3. Katılma İntifa Senetlerine	-	-
1.6.4. Kara İştirakli Tahvillere	-	-
1.6.5. Kar ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
1.7. PERSONELE TEMETTÜ (-)	-	-
1.8. YÖNETİM KURULUNA TEMETTÜ (-)	-	-
1.9. ORTAKLARA İKİNCİ TEMETTÜ (-)	-	-
1.9.1. Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.9.2. İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.9.3. Katılma İntifa Senetlerine	-	-
1.9.4. Kara İştirakli Tahvillere	-	-
1.9.5. Kar ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
1.10. İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	-	-
1.11. STATÜ YEDEKLERİ (-)	-	-
1.12. OLAGAĞÜSTÜ YEDEKLER	-	4.872.924
1.13. DİĞER YEDEKLER	-	-
1.14. ÖZEL FONLAR	-	-
II. YEDEKLERDEN DAĞITIM		
2.1. DAĞITILAN YEDEKLER	-	-
2.2. İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEKLER (-)	-	-
2.3. ORTAKLARA PAY (-)	-	-
2.3.1. Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
2.3.2. İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
2.3.3. Katılma İntifa Senetlerine	-	-
2.3.4. Kara İştirakli Tahvillere	-	-
2.3.5. Kar ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
2.4. PERSONELE PAY (-)	-	-
2.5. YÖNETİM KURULUNA PAY (-)	-	-
III. HİSSE BAŞINA KAR		
3.1. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (***) (tam TL)	0.08473	0.04995
3.2. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	8.5	4.9
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 dağıtım hakkında Banka'nın yetkili organı Genel Kurul'dur. Bu finansal tabloların düzenlendiği tarih itibarıyla Banka'nın yıllık Olağan Genel Kurul toplantısı henüz yapılmamıştır.

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

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

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Muhasebe Politikaları

I. Sunum Esaslarına İlişkin Açıklamalar

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

Banka, konsolide olmayan finansal tablolarını, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'na ("Bankacılık Kanunu") 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" ("Yönetmelik") ve muhasebe ve finansal raporlama esaslarına ilişkin Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") hükümlerine (tümü "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı") uygun olarak hazırlanmıştır. Bununla birlikte, TFRS'de yer alan TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı, aşağıda açıkladığı üzere bankalar ile finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketleri açısından uygulanmamaktadır.

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

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

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

KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuruda, TFRS'yi uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 raporlama döneminden itibaren finansal tablolarında "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamalarına karar verilmiş, ayrıca kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili olan kurum ya da kuruluşların TMS 29 hükümlerinin uygulanmasına yönelik olarak farklı geçiş tarihleri belirleme konusunda serbestlik tanınmıştır. Bu kapsamda, BDDK'nın 12 Aralık 2023 tarihli ve 10744 sayılı kararı uyarınca, bankalar ile finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketlerinin 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarının TMS 29 kapsamında yapılması gereken enflasyon düzeltmesine tabi tutulmasına ve 11 Ocak 2024 tarihli ve 10825 sayılı Kararı uyarınca, 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren enflasyon muhasebesi uygulamasına geçmesine karar verilmiş olup, 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolarda TMS 29 uygulanmamış ve enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır. Bununla birlikte, BDDK'nın 5 Aralık 2024 tarih ve 11021 sayılı kararı uyarınca bankalar ile finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketlerinin 2025 yılında da enflasyon muhasebesi uygulamamasına karar verilmiştir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe Politikaları (Devamı)

I. Sunum Esaslarına İlişkin Açıklamalar (Devamı)

c. Karşılaştırmalı bilgiler ve sınıflamalar:

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

II. Finansal Araçların Kullanım Stratejisi Ve Yabancı Para Cinsinden İşlemlere İlişkin Açıklamalar

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

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

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

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

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

III. Vadeli İşlem Ve Opsiyon Sözleşmeleri İle Türev Ürünler İlişkin Açıklamalar

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

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

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



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe Politikaları (Devamı)

IV. Kar Payı Gelir Ve Giderine İlişkin Açıklamalar

Kar payı gelirleri:

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

Kar payı giderleri:

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

V. Ücret Ve Komisyon Gelir Ve Giderlerine İlişkin Açıklamalar

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

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

VI. Finansal Varlıklara Ve Yükümlülüklerle İlişkin Açıklamalar

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe Politikaları (Devamı)

VI. Finansal Varlıklara Ve Yükümlülüklerle İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar:

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar içerisinde yer alan kira sertifikalarından BİST'te işlem görenler bilanço tarihinde, BİST'te oluşan ağırlıklı ortalama takas fiyatları ile BİST'te işlem görmeyen finansal varlıklar ise T.C. Merkez Bankası fiyatlarıyla değerlendirilmektedir. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kâr/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar:

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

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

İtfâ 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. İtfâ 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 "İtfâ edilmiş maliyeti" ile ölçülmektedir. İtfâ edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ve yükümlülükler ile ilgili kar payı gelirleri ve kar payı giderleri gelir tablosuna yansıtılmaktadır.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe Politikaları (Devamı)

VI. Finansal Varlıklara Ve Yükümlülüklerle İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Krediler:

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

VII. Beklenen Zarar Karşılıklarına İlişkin Açıklamalar

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

Beklenen kredi zararlarının hesaplanması:

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe Politikaları (Devamı)

VII. Beklenen Zarar Karşılıklarına İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Beklenen zarar karşılıkları hesaplanırken kullanılan parametreler:

Temerrüt Olasılığı (TO):

Belirli bir zaman diliminde kredinin temerrüde düşme olasılığını ifade etmektedir. Banka TFRS 9 uyarınca beklenen kredi zararını hesaplanırken 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 kullanımda gerçekleşmiş bakiyeyi ifade eder. Gayri nakdi kredi ve taahhütlüde ise krediye dönüşüm oranı uygulanarak hesaplanan değerdir. Kredi dönüşüm oranı, cari tarih ile temerrüt tarihi arasındaki muhtemel risk artışlarının uyarlamada kullanılan krediye dönüşüm oranına tekabül etmektedir.

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

12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (1. Aşama):

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

Kredi Riskinde Önemli Artış (2. Aşama):

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

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

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



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe Politikaları (Devamı)

VII. Beklenen Zarar Karşılıklarına İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Temerrüt (3. Aşama/Özel Karşılık):

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

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

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

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

VIII. Finansal Araçların Netleştirilmesine İlişkin Açıklamalar

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

IX. Satış Ve Geri Alış Anlaşmaları Ve Menkul Değerlerin Ödünç Verilmesi İşlemlerine İlişkin Açıklamalar

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

X. Satış Amaçlı Elde Tutulan Ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar İle Bu Varlıklara İlişkin Borçlar Hakkında Açıklamalar

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

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

Banka'nın durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XI. Şerefiye Ve Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklara İlişkin 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 2024 tarihi itibarıyla ilişikteki finansal tablolarda şerefiye tutarı bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

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

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

XII. Maddi Duran Varlıklara İlişkin Açıklamalar

31 Aralık 2004 tarihinden önce aktive giren maddi duran varlıklar aktive girdikleri tarihten yüksek enfasyon döneminin sona erdiği tarih kabul edilen 31 Aralık 2004'e kadar geçen süre dikkate alınıp enfasyon 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 hesaplanmaktadır. Kullanılan amortisman oranları aktiflerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak ayrılmakta olup kullanılan oranlar aşağıdaki gibidir:

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

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

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

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



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XIII. Kiralama İşlemlerine İlişkin Açıklamalar

Banka, TFRS 16 Kiralamalar standardını uygulamaktadır.

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

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

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

Banka, kiralama borçlarını ölçerken alternatif borçlanma oranını kullanarak kiralama ödemelerini iskonto etmiştir. Uygulanan ağırlıklı ortalama oran Türk Lirası cinsi kiralamalar için %37,15'dir.

Kullanım hakkı varlığı:

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

Banka maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığın:

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

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

Kira yükümlülüğü:

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

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XIV. Karşılıklar Ve Koşullu Yükümlülüklerle İlişkin Açıklamalar

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

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

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

XV. Çalışanların Haklarına İlişkin Yükümlülüklerle İlişkin Açıklamalar

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

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

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

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

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

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



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XV. Çalışanların Haklarına İlişkin Yükümlülüklerle İlişkin Açıklamalar (Devamı)

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

16 Ağustos 2002 tarihinden itibaren T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve Türkiye Halk Bankası A.Ş.'de Ziraat ve Halk Bankasına çalışmaya başlayan personel Sandık üyesi yapılmıştır. Ziraat Katılım Bankası A.Ş. personeli 01 Şubat 2016 tarihinden, Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. personeli ise 1 Nisan 2022 tarihinden itibaren, düzenlenen vakıf senedi değişiklikleriyle Sandık üyesi olup Sandık hizmetlerinden faydalanmaktadır. Türkiye Halk Bankası A.Ş. 2004 yılında kendi Sandığı'nı oluşturduğundan bu tarihten itibaren yeni aldığı personeli kendi Sandığına kaydetmektedir.

Vakfedenleri arasında Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş. ve Türkiye Halk Bankası A.Ş. bulunan Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası ve Türkiye Halk Bankası Mensupları Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı'na (TZHEMSAN), 15 Şubat 2024 tarihi itibarıyla Ziraat Katılım Bankası A.Ş. ve Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. de vakfeden olarak katılmıştır. Banka çalışanları, Sandık'ın aktif üyelerinin %6'sını oluşturmaktadır.

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

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

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

Son olarak; 23 Nisan 2015 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 6645 sayılı yasanın 51. maddesi ile Banka ve Sigorta Sandıklarının SGK'ya devri ile ilgili 5510 sayılı yasanın geçici 20. maddesinin 1. fıkrası; "506 sayılı kanunun geçici 20'nci maddesi kapsamındaki bankalar, sigorta ve reasürans şirketleri, ticaret odaları, sanayi odaları, borsalar veya bunların teşkil ettikleri birlikler personeli için kurulmuş bulunan sandıkların iştirakçileri ile aylık veya gelir bağlanmış olanlar ile bunların hak sahiplerinin Sosyal Güvenlik Kurumu'na devir tarihini belirlemeye Bakanlar Kurulu yetkilidir. Devir tarihi itibarıyla sandık iştirakçileri bu kanunun 4'üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi kapsamında sigortalı sayılırlar." şeklinde değiştirilmiştir. Böylece, yapılan değişiklik ile süre

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XV. Çalışanların Haklarına İlişkin Yükümlülüklerle İlişkin Açıklamalar (Devamı)

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

sınırlaması getirilmeden sandıkların SGK'ya devir tarihini belirleme yetkisi Bakanlar Kurulu'na verilmiştir. Bakanlar Kurulu'nun 24 Şubat 2014 tarihli kararına istinaden; devir dönemi olarak Mayıs 2015 belirlenmiştir. 23 Nisan 2015 tarih ve 29335 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6645 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 5510 sayılı Kanun'un geçici 20. maddesinin birinci fıkrasında yapılan son değişiklik sonucunda; devir tarihini belirlemeye Bakanlar Kurulu, 9 Temmuz 2018 tarih 30473 sayılı mükerrer Resmi Gazete'de ise devir tarihini belirlemeye Cumhurbaşkanı yetkili kılınmıştır.

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

XVI. Vergi Uygulamalarına İlişkin Açıklamalar

Cari vergi:

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

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

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

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



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XVI. Vergi Uygulamalarına İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Cari vergi (Devamı):

Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın son günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar cari dönemden önceki beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir, sektörel incelemeler yapılabilir.

Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 298/A maddesi hükmü çerçevesinde, 2021 takvim yılı sonu itibarıyla kurumlar vergisi hesaplamasında enflasyon düzeltmesi için aranan koşullar gerçekleşmiştir.

Ancak 29 Ocak 2022 tarih ve 31734 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7352 sayılı "Vergi Usul Kanunu İle Kurumlar Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'na geçici 33'üncü madde eklenmiş ve geçici vergi dönemleri de dahil olmak üzere 2021 ve 2022 hesap dönemleri (kendilerine özel hesap dönemi tayin edilenlerde 2022 ve 2023 yılında biten hesap dönemleri itibarıyla) ile 2023 hesap dönemi geçici vergi dönemlerinde mükerrer 298'inci madde kapsamındaki enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın mali tabloların enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacağı, 31 Aralık 2023 tarihli mali tabloların ise enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın enflasyon düzeltmesine tabi tutulacağı, yapılacak enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan kar/zarar farklarının geçmiş yıllar kar/zarar hesabında gösterileceği hususu yasalaşmıştır. 30 Nisan 2024 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 560 Sıra No'lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği'ne istinaden; 2024 hesap dönemi 1. geçici vergi dönemi için enflasyon düzeltmesi yapılmayacaktır. Bununla birlikte söz konusu Tebliğe göre enflasyon düzeltmesi şu an için sadece 1. geçici vergi döneminde uygulanmayacak olup 2024 hesap döneminin izleyen geçici hesap dönemlerinde aksine bir düzenleme yapılmadığı müddetçe VUK'un 298/A maddesinde yer alan şartların sağlanması durumunda enflasyon düzeltmesi uygulanmaya devam edecektir.

213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun geçici 32'nci maddesi kapsamına giren kıymetler değerlendirilerek %2 oranında vergilendirilmiştir. Mükerrer 298 inci maddesi uyarınca kapsama giren kıymetler ise ilgili yılda açıklanan yeniden değerlendirme oranı ile değerlendirilmekte ve oluşan değer artışı üzerinden herhangi bir vergi ödenmemektedir.

Türkiye, 16 Temmuz 2024'te TBMM'ye sunulan bir Kanun Teklifi ile OECD'nin Küresel Asgari Tamamlayıcı Kurumlar Vergisi düzenlemelerini (Sütun 2) benimsemeye başlamıştır. Bu düzenlemeler, 02.08.2024 tarih, 32620 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7524 sayılı Kanun ile yürürlüğe girmiştir. Türkiye'deki uygulama, OECD'nin Sütun 2 Model Kuralları ile büyük ölçüde uyumlu olup kapsam, muafiyetler, konsolidasyon, vergi hesaplamaları ve beyan süreleri gibi konularda benzerlikler göstermektedir. Hesaplama detayları ve uygulama yöntemiyle ilgili ikincil düzenleme henüz yayınlanmamıştır. Türkiye'nin özgün durumları ve mevcut teşvikler gibi spesifik konuların ise Bakanlığın ikincil mevzuatı ile netleştirilmesi beklenmektedir. Söz konusu değişikliklerin Banka'nın finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Ayrıca, 7524 sayılı Kanun'un 36. maddesi ile Kurumlar Vergisi Kanunu'na "Yurt içi asgari kurumlar vergisi" başlıklı 32/C maddesi eklenmiştir. Yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulamasına ilişkin olan bu düzenlemeye göre, 32 ve 32/A maddeleri çerçevesinde hesaplanan kurumlar vergisi, indirim ve istisnalar uygulanmadan önceki kurum kazancının %10'undan az olmayacaktır. Söz konusu düzenleme, 2025 yılı vergilendirme dönemi kurum kazançlarına uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir. Konuya ilişkin 28.09.2024 tarih, 32676 sayılı Resmi Gazete'de 23 Seri No'lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliği yayımlanmıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XVI. Vergi Uygulamalarına İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Ertelenmiş vergiler:

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

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

Ertelenmiş vergi, varlıkların oluştuğu veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranları üzerinden hesaplanır ve kar veya zarar tablosuna gider veya gelir olarak kaydedilir. Bununla birlikte, ertelenen vergi, aynı veya farklı bir dönemde doğrudan özkaynak ile ilişkilendirilen varlıklarla ilgili ise doğrudan özkaynak hesaplarında muhasebeleştirilir. Banka 31 Aralık 2024 tarihli finansal tabloları hazırlarken gerçekleşmesi veya kapanması beklenen geçici farklar için %30 vergi oranı kullanmıştır.

Transfer fiyatlandırması:

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

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

XVII. Borçlanmalara İlişkin İlave Açıklamalar

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

XVIII. İhraç Edilen Hisse Senetlerine İlişkin Açıklamalar

Bulunmamaktadır.

XIX. Aval Ve Kabullere İlişkin Açıklamalar

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



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe Politikaları (Devamı)

XX. Devlet Teşviklerine İlişkin Açıklamalar

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

XXI. Raporlamanın Bölümlemeye Göre Yapılmasına İlişkin Açıklamalar

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

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

XXII. İştirakler, Bağlı Ortaklıklar Ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklara İlişkin Açıklamalar

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

XXIII. Diğer Hususlara İlişkin Açıklamalar

Bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler

I. Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar

Özkaynak tutarı ve sermaye yeterliliği standart oranı "Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik" ile "Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" çerçevesinde hesaplanmıştır. Banka'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hesaplanan cari dönem özkaynak tutarı 22.700.436 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %23,33'tür. 31 Aralık 2023 için özkaynak tutarı 15.359.347 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %23,05'dir. Banka'nın sermaye yeterliliği standart oranı ilgili mevzuat ile belirlenen asgari oranın üzerindedir.

a) Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem 31 Aralık 2024	Önceki Dönem 31 Aralık 2023
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	8.563.975	3.434.574
Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) uyarınca özkaynaklara yansıtılan kazançlar	10.016	705.872
Kar	8.700.731	5.129.534
Net Dönem Karı	8.700.731	5.129.534
Geçmiş Yıllar Karı	-	-
İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan bedelsiz olarak edinilen ve dönem karı içerisinde muhasebeleştirilmeyen hisseler	-	-
İndirimler Öncesi Çekirdek Sermaye	18.301.637	10.296.895
Çekirdek Sermayeden Yapılacak İndirimler		
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (i) bendi uyarınca hesaplanan değerleme ayarlamaları	-	-
Net dönem zararı ile geçmiş yıllar zararı toplamını yedek akçelerle karşılanamayan kısmı ile TMS uyarınca özkaynaklara yansıtılan kayıplar	256.912	-
Faaliyet kiralaması geliştirme maliyetleri	118.914	119.326
İlgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan sermaye	543.412	248.862
İpotek hizmeti sunma haklarını hariç olmak üzere ilgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan diğer maddi olmayan duran varlıklar	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarını 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 Derecelendirilmeye 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 gerçekleşmiş kazançlar ve kayıplar	-	-
Tanımlanmış fayda plan varlıklarının net tutarı	-	-
Bankanın kendi çekirdek sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar	-	-
Kanunun 56 nci maddesinin dördüncü fıkrasına aykırı olarak edinilen paylar	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'unu aşan kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının çekirdek sermayesinin %10'unu aşan kısmı	-	-
İpotek hizmeti sunma haklarının çekirdek sermayesinin %10'unu aşan kısmı	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarının çekirdek sermayesinin %10'unu aşan kısmı	-	-
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2'nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayesinin %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	2.740.639	720.318
Kuruluca belirlenecek diğer kalemler	-	-
Yeterli ilave ana sermaye veya katkı sermaye bulunmaması halinde çekirdek sermayeden indirim yapılacak tutar	-	-
Çekirdek Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı	3.659.877	1.088.506
Çekirdek Sermaye Toplamı	14.641.760	9.208.389



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bütneye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

I. Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

a) Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler (Devamı):

	Cari Dönem 31 Aralık 2024	Önceki Dönem 31 Aralık 2023
İLAVE ANA SERMAYE		
Çekirdek sermayeye dahil edilmeyen imtiyazlı paylara tekaül eden sermaye ile bunlara ilişkin ihraç primleri	-	-
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri	7.652.085	5.709.739
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)	-	-
İndirimler Öncesi İlave Ana Sermaye	7.652.085	5.709.739
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 olan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'unu aşan kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha fazlasına sahip olan 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		
Serçeveye veya diğer maddi olmayan duran varlıklar ve bunlara ilişkin erteleme vergi yükümlülüklerinin Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2'nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı (-)	-	-
Net erteleme vergi varlığı/vergi borcunun Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2'nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı (-)	-	-
Yeterli katkı sermaye bulunmaması halinde ilave ana sermayeden indirim yapılacak tutar (-)	-	-
İlave ana sermayeden yapılan indirimler toplamı	-	-
İlave Ana Sermaye Toplamı	7.652.085	5.709.739
Ana Sermaye Toplamı (Ana Sermaye+ Çekirdek Sermaye + İlave Ana Sermaye)	22.293.845	14.918.128
KATKI SERMAYE		
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri	-	-
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)	-	-
Karşılıklar (Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 8'inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen tutarlar)	408.818	444.659
İndirimler Öncesi Katkı Sermaye	408.818	444.659
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 olan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'unu aşan kısmı (-)	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha fazlasına sahip olan 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	408.818	444.659
Toplam Özkaynak (Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamı)	22.702.663	15.362.787
Özkaynaktan İndirilecek Değerler		
Kanununun 50 ve 51'inci maddeleri hükümlerine aykırı olarak kullanılan krediler	-	-
Kanununun 57'nci maddesinin birinci fıkrasındaki sınırları aşan tutarlar ile bankaların alacaklarından dolayı edinmek zorunda kaldıkları ve aynı maddede uyarınca elden çıkarmaları gereken emtia ve gayrimenkullerden edinim tarihinden itibaren beş yıl geçmesine rağmen elden çıkarılmayanların net defter değerleri	-	-
Kurulca belirlenecek diğer hesaplar	2.227	3.440
Geçiş Sürecinde Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamından (Sermayeden) İndirilmeye Devam Edecek Unsurlar		
Ortaklık paylarının yüzde %10 veya daha azına sahip olan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin yüzde onunu aşan kısmının, Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2'nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden, ilave ana sermayeden ve katkı sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların doğrudan ya da dolaylı olarak ilave ana sermaye ve katkı sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının toplam tutarının Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2'nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca, ilave ana sermayeden ve katkı sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının, geçici farklara dayanan erteleme vergi varlıklarının ve ipotek hizmetli sunma haklarının, Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2'nci maddesinin ikinci fıkrasının (1) ve (2)'nci alt bentleri uyarınca çekirdek sermayeden indirilecek tutarlarının, Yönetmeliğin Geçici 2'nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bütneye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

I. Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

a) Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler (Devamı):

	Cari Dönem 31 Aralık 2024	Önceki Dönem 31 Aralık 2023
ÖZKAYNAK		
Toplam Özkaynak (Ana sermaye ve katkı sermaye toplamı)	22.700.436	15.359.347
Toplam Risk Ağırlıklı Tutarlar	97.316.977	66.640.318
SERMAYE YETERLİLİĞİ ORANLARI		
Çekirdek Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	15,05	13,82
Ana Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	22,91	22,39
Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	23,33	23,05
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 (%)	10,55	9,32
Uygulanacak İndirim Esaslarında Aşım Tutarının Altında Kalan Tutarlar		
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarından kaynaklanan tutar	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olan 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 erteleme vergi varlıklarından kaynaklanan tutar	1.738.240	992.871
Katkı Sermaye Hesaplamasında Dikkate Alınan Karşılıklara İlişkin Sınırlar		
Standart yaklaşımın kullanılacağı alacaklar için ayrılan genel karşılıklar (Onbindeyüzyirmibeşlik sınırlar öncesi)	408.818	444.659
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıkların risk ağırlıklı tutarlar toplamının %1,25'ine kadar olan kısmı	408.818	444.659
Toplam karşılık tutarının, Kredi Riskine Esas Tutarın İşsel Derecelendirme Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarını aşan kısmı	-	-
Toplam karşılık tutarının, Kredi Riskine Esas Tutarın İşsel Derecelendirme 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 sınırın aşan kısmı	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi katkı sermaye kalemlerine ilişkin üst sınır	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi katkı sermaye kalemlerinin üst sınırın aşan kısmı	-	-

"BDDK'nın 12.12.2023 tarih ve 10747 sayılı Kararı uyarınca; 31.01.2023 tarihli ve 10496 sayılı Kurul Kararında belirtilen, 23.10.2015 tarihli ve 29511 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Bankaların 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 30.12.2022 tarihine ait Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (Merkez Bankası) döviz alış kurunun kullanılabilmesine yönelik uygulamaları; aksi yönde bir Kurul Kararı alınmaya kadar, 01.01.2024 tarihinden itibaren uygulanmak üzere; 26.06.2023 tarihine ait Merkez Bankası döviz alış kurunun kullanılması suretiyle devam ettirilmesine karar verilmiştir.

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

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Banka Sermaye Yeterliliği hesaplamalarında bu imkanlar kullanılmıştır. İlgili kurul kararları standart sermaye yeterlilik rasyosunda %5,06'lık etki sağlamaktadır.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

I. Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

b) Özkaynak hesaplamasına dahil edilecek borçlanma araçlarına ilişkin bilgiler:

İhraç eden	TVF Piyasa İstikrar Ve Denge Alt Fonu
Borçlanma aracını tanımlayıcı unsurlar (CUSIP, ISIN vb.)	TR1240424F22
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)	3.694.204
Borçlanma aracının nominal değeri	3.671.116
Borçlanma aracının muhasebesel olarak takip edildiği hesap	Sermaye Benzeri Borçlar
Borçlanma aracının ihraç tarihi	24.04.2019
Borçlanma aracının vade yapısı (Vadesiz/Vadeli)	Vadesiz
Borçlanma aracının başlangıç vadesi	24.04.2019
İhraçının BDDK onayına bağlı geri ödeme hakkının olup olmadığı	Evet
Geri ödeme opsiyonu tarihi, şarta bağlı geri ödeme opsiyonları ve geri ödenecek tutar	Geri Ödeme Opsiyon Tarihi: Kredinin kullanıldığı tarihten itibaren en erken 5 yıl sonra geri ödenecek tutar 100 milyon Euro
Mütekip geri ödeme opsiyonu tarihleri	
Kar payı / temettü ödemeleri	
Sabit ya da değişken Kar Payı/ temettü ödemeleri	-
Kar Payı oranı ve Kar Payı oranına ilişkin endeks değeri	-
Temettü ödemesini durduran herhangi bir kısıtlamanın var olup olmadığı	-
Tamamen isteğe bağlı, kısmen isteğe bağlı ya da mecburi olma özelliği	Tamamen isteğe bağlı
Kar Payı artırım 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, azaltma sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	Çekirdek Sermaye Yeterlilik oranının %5,125'in altına düşmesi halinde
Değer azaltma özelliğine sahipse, tamamen ya da kısmen değer azaltımı özelliği	En az çekirdek sermaye yeterlilik oranını %5,125 düzeyine ulaşmasını sağlayacak kadar
Değer azaltma özelliğine sahipse, sürekli ya da geçici olma özelliği	Sürekli veya geçici
Değeri geçici olarak azaltılıyorsa, 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 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

I. Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

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

İhraç eden	TVF Piyasa İstikrar Ve Denge Alt Fonu
Borçlanma aracını tanımlayıcı unsurlar (CUSIP, ISIN vb.)	TR1250232F15
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)	656.932
Borçlanma aracının nominal değeri	1.163.321
Borçlanma aracının muhasebesel olarak takip edildiği hesap	Sermaye Benzeri Borçlar
Borçlanma aracının ihraç tarihi	09.03.2022
Borçlanma aracının vade yapısı (Vadesiz/Vadeli)	Vadesiz
Borçlanma aracının başlangıç vadesi	09.03.2022
İhraçının BDDK onayına bağlı geri ödeme hakkının olup olmadığı	Evet
Geri ödeme opsiyonu tarihi, şarta bağlı geri ödeme opsiyonları ve geri ödenecek tutar	Geri Ödeme Opsiyon Tarihi: Kredinin kullanıldığı tarihten itibaren en erken 5 yıl sonra geri ödenecek tutar 500.000 TL karşılığında Euro
Mütekip geri ödeme opsiyonu tarihleri	
Kar payı / temettü ödemeleri	
Sabit ya da değişken Kar Payı/ temettü ödemeleri	-
Kar Payı oranı ve Kar Payı oranına ilişkin endeks değeri	-
Temettü ödemesini durduran herhangi bir kısıtlamanın var olup olmadığı	-
Tamamen isteğe bağlı, kısmen isteğe bağlı ya da mecburi olma özelliği	Tamamen isteğe bağlı
Kar Payı artırım 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, azaltma sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	Çekirdek Sermaye Yeterlilik oranının %5,125'in altına düşmesi halinde
Değer azaltma özelliğine sahipse, tamamen ya da kısmen değer azaltımı özelliği	En az çekirdek sermaye yeterlilik oranını %5,125 düzeyine ulaşmasını sağlayacak kadar
Değer azaltma özelliğine sahipse, sürekli ya da geçici olma özelliği	Sürekli veya geçici
Değeri geçici olarak azaltılıyorsa, 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 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

I. Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

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

İhraç eden	TVF Piyasa İstikrar Ve Denge Altı Fonu
Borçlanma aracını tanımlayıcı unsurlar (CUSIP, ISIN vb.)	TRT211229F12
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)	3.300.949
Borçlanma aracının nominal değeri	3.671.116
Borçlanma aracının muhasebesel olarak takip edildiği hesap	Sermaye Benzeri Borçlar
Borçlanma aracının ihraç tarihi	27.12.2024
Borçlanma aracının vade yapısı (Vadesiz/Vadeli)	Vadesiz
Borçlanma aracının başlangıç vadesi	30.12.2024
İhraçının BDDK onayına bağlı geri ödeme hakkının olup olmadığı	Evet
Geri ödeme opsiyonu tarihi, şarta bağlı geri ödeme opsiyonları ve geri ödenecek tutar	Geri Ödeme Opsiyon Tarihi: Kredinin kullandırıldığı tarihten itibaren en erken 5 yıl sonra geri ödenecek tutar 100.000 TL Euro
Müteakip geri ödeme opsiyonu tarihleri	
Kar payı / temettü ödemeleri	
Sabit ya da değişken Kar Payı/ temettü ödemeleri	-
Kar Payı oranı ve Kar Payı oranına ilişkin endeks değeri	-
Temettü ödemesini durduran herhangi bir kısıtlamanın var olup olmadığı	-
Tamamen isteğe bağlı, kısmen isteğe bağlı ya da mecburi olma özelliği	Tamamen isteğe bağlı
Kar Payı artırımını gibi geri ödemeyi teşvik edecek bir unsurun olup olmadığı	-
Birikimsiz ya da birikimli olma özelliği	Birikimsiz
Hisse senedine dönüştürülebilirlik özelliği	
Hisse senedine dönüştürülebilir, dönüştürmeye sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	-
Hisse senedine dönüştürülebilir, tamamen ya da kısmen dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilir, dönüştürme oranı	-
Hisse senedine dönüştürülebilir, mecburi ya da isteğe bağlı dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilir, dönüştürülebilir araç türleri	-
Hisse senedine dönüştürülebilir, dönüştürülecek borçlanma aracının ihraççısı	-
Değer azaltma özelliği	
Değer azaltma özelliğine sahipse, azaltma sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	Çekirdek Sermaye Yeterlilik oranının %5,125'in altına düşmesi halinde
Değer azaltma özelliğine sahipse, tamamen ya da kısmen değer azaltımı özelliği	En az çekirdek sermaye yeterlilik oranını %5,125 düzeyine ulaşmasını sağlayacak kadar
Değer azaltma özelliğine sahipse, sürekli ya da geçici olma özelliği	Sürekli veya geçici
Değeri geçici olarak azaltılabılıyorsa, 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 hatiz bulunmayan olup olmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan hangilerini haiz bulunmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

I. Özkaynak Kalemlerine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

c. Özkaynak kalemleri ile bilanço tutarlarının mutabakatına ilişkin açıklamalar:

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

II. Kredi Riskine İlişkin Açıklamalar

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

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

Segmentlerine göre müşterilerin kredi riskinin ölçülmesi amacıyla derecelendirme notları ve temerrüt olasılığı üreten skorlama ve rating modelleri kullanılmasına yönelik hazırlıklar yapılır. Üretilen derecelendirme notları müşteri ile çalışma kararının verilmesinde ve çalışma şartlarının belirlenmesinde kullanılır. Kredi limiti tahsisleri, mali tahlil ve istihbarat raporlarına, müşteriye verilen derecelendirme notlarına ve segmentine göre müşteri veya kredi grubu için ayrı ayrı yapılır. Tahsis edilen limitler, ticari ve bireysel kredi politikalarında belirtilen periyotlarda gözden geçirilir, müşterinin istihbaratı ve rating raporu yenilenir. Kredilerin sektörel olarak dengeli dağılımına ve TL kaynakların TL, YP kaynakların YP olarak kur uyumsuzluğuna mahal vermeden kullandırılmasına özen gösterilir. Bankacılık Kanunu ve ilgili mevzuatta belirtilen kredi sınırlamalarına uyulur. Müşterinin kredi değerliliği esas olmakla beraber, risk azaltımı için teminatlandırmaya özen gösterilir. Kredi ile teminatın vade, para cinsi uyumu ile bağımsız değer takdiri yapılmış 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 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bütüneye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

II. Kredi Riskine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

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

Risk Sınıfları	Cari Dönem Risk Tutarı	Ortalama Risk Tutarı
1 Merkezi Yönetimlerden veya Merkez Bankalarından Alacaklar	72.245.080	79.800.615
2 Bölgesel Yönetimlerden veya Yerel Yönetimlerden Alacaklar	115.883	43.958
3 İdari Birimlerden ve Ticari Olmayan Girişimlerden Alacaklar	6.245	366.752
4 Çok Taraflı Kalkınma Bankalarından Alacaklar	-	-
5 Uluslararası Teşkilatlardan Alacaklar	-	-
6 Bankalar ve Aracı Kurumlardan Alacaklar	17.323.427	13.962.307
7 Kurumsal Alacaklar	54.190.881	38.919.157
8 Perakende Alacaklar	7.482.438	8.292.389
9 Gayrimenkul İpotegiyle Teminatlandırılmış Alacaklar	4.350.332	3.036.264
10 Tahsil Gecikmiş Alacaklar	162.941	95.990
11 Kurulca Riski Yüksek Olarak Belirlenen Alacaklar	6.956.606	14.363.260
12 İpotek Teminatlı Menkul Kıymetler	-	-
13 Menkul Kıymetleştirme Pozisyonları	-	-
14 Bankalar ve Aracı Kurumlardan Olan Kısa Vadeli Alacaklar	-	-
İle Kısa Vadeli Kurumsal Alacaklar	-	-
15 Kolektif Yatırım Kuruluşu Niteliğindeki Yatırımlar	-	-
16 Hisse Senedi Yatırımları	-	-
17 Diğer Alacaklar	8.137.778	6.992.228
Toplam(*)	170.971.611	165.872.921

(*) Ortalama risk tutarı, 2024 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	76.371.917	56.653.442
2 Bölgesel Yönetimlerden veya Yerel Yönetimlerden Alacaklar	94.549	161.756
3 İdari Birimlerden ve Ticari Olmayan Girişimlerden Alacaklar	442.667	326.684
4 Çok Taraflı Kalkınma Bankalarından Alacaklar	-	-
5 Uluslararası Teşkilatlardan Alacaklar	-	-
6 Bankalar ve Aracı Kurumlardan Alacaklar	6.411.940	10.695.846
7 Kurumsal Alacaklar	29.274.530	23.894.089
8 Perakende Alacaklar	8.967.648	7.662.321
9 Gayrimenkul İpotegiyle Teminatlandırılmış Alacaklar	2.524.840	1.910.093
10 Tahsil Gecikmiş Alacaklar	30.284	19.585
11 Kurulca Riski Yüksek Olarak Belirlenen Alacaklar	9.199.949	2.071.809
12 İpotek Teminatlı Menkul Kıymetler	-	-
13 Menkul Kıymetleştirme Pozisyonları	-	-
14 Bankalar ve Aracı Kurumlardan Olan Kısa Vadeli Alacaklar	-	-
İle Kısa Vadeli Kurumsal Alacaklar	-	-
15 Kolektif Yatırım Kuruluşu Niteliğindeki Yatırımlar	-	-
16 Hisse Senedi Yatırımları	-	-
17 Diğer Alacaklar	5.692.488	5.666.772
Toplam(*)	139.010.812	109.062.397

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

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

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



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

II. Kredi Riskine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

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

Önemli bölgelerdeki önemlilik arz eden risklere ilişkin profil:

	Risk Sınıfları(*)																	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	Toplam
Cari Dönem																		
1 Yurtiçi	72.245.080	115.883	6.245	-	-	10.025.653	52.404.974	7.467.020	4.307.626	162.941	426.457	-	-	-	-	-	8.102.300	155.264.179
2 Avrupa Birliği Ülkeleri	-	-	-	-	-	329.104	-	283	-	-	-	-	-	-	-	-	-	329.387
3 OECD Ülkeleri (**)	-	-	-	-	-	2.278.493	-	207	-	-	-	-	-	-	-	-	35.378	2.314.078
4 Kıyı Bankacılığı Bölgeleri	-	-	-	-	-	183	1.723.417	10.254	42.706	-	-	-	-	-	-	-	-	1.776.560
5 ABD, Kanada	-	-	-	-	-	230.554	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	230.554
6 Diğer Ülkeler	-	-	-	-	-	4.459.440	62.490	4.674	-	-	6.530.149	-	-	-	-	-	-	11.056.753
7 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	100
8 Dağıtılmamış Varlıklar/Yükümlülükler(***)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 Toplam	72.245.080	115.883	6.245	-	-	17.323.427	54.190.881	7.482.438	4.350.332	162.941	6.956.606	-	-	-	-	-	8.137.778	170.971.611
Önceki Dönem																		
1 Yurtiçi	76.371.917	94.549	442.667	-	-	839.939	28.534.854	8.933.803	2.522.383	30.284	5.915.937	-	-	-	-	-	5.692.388	129.378.721
2 Avrupa Birliği Ülkeleri	-	-	-	-	-	216.503	-	314	136	-	-	-	-	-	-	-	-	216.953
3 OECD Ülkeleri (**)	-	-	-	-	-	1.474.561	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.474.561
4 Kıyı Bankacılığı Bölgeleri	-	-	-	-	-	467.212	324.541	30.272	2.321	-	10.180	-	-	-	-	-	-	834.526
5 ABD, Kanada	-	-	-	-	-	400.644	-	2.856	-	-	-	-	-	-	-	-	-	403.500
6 Diğer Ülkeler	-	-	-	-	-	3.013.081	415.135	403	-	-	3.273.832	-	-	-	-	-	-	6.702.451
7 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	100
8 Dağıtılmamış Varlıklar/Yükümlülükler(***)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 Toplam	76.371.917	94.549	442.667	-	-	6.411.940	29.274.530	8.967.648	2.524.840	30.284	9.199.949	-	-	-	-	-	5.692.488	139.010.812

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

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

(***) Tutarlı bir esasa göre bölümlere dağıtılmayan varlık ve yükümlülükleri

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



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

II. Kredi Riskine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Sektörlere veya karşı taraflara göre risk profili:

Cari Dönem	Risk Sınıfları(*)																TP	YP	Toplam	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16				17
1 Tarım	-	-	-	-	-	-	308.537	36.223	6.193	188	17.721	-	-	-	-	-	61	351.344	17.579	368.923
1.1 Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-	-	-	-	-	170.245	34.850	50	188	17.721	-	-	-	-	-	61	206.798	16.317	223.115
1.2 Ormancılık	-	-	-	-	-	-	123.758	94	6.143	-	-	-	-	-	-	-	-	129.995	-	129.995
1.3 Balıkçılık	-	-	-	-	-	-	14.534	1.279	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.551	1.262	15.813
2 Sanayi	-	-	-	-	-	-	20.018.398	1.773.666	570.324	44.180	149.546	-	-	-	-	-	16.612	11.286.703	11.286.023	22.572.726
2.1 Madencilik ve Taşocakçılığı	-	-	-	-	-	-	1.140.500	43.169	-	383	-	-	-	-	-	-	44	647.201	536.895	1.184.096
2.2 İmalat Sanayi	-	-	-	-	-	-	15.849.332	1.650.128	554.165	43.797	149.546	-	-	-	-	-	15.540	9.606.498	8.656.010	18.262.508
2.3 Elektrik, Gaz, Su	-	-	-	-	-	-	3.028.566	80.369	16.159	-	-	-	-	-	-	-	1.028	1.033.004	2.093.118	3.126.122
3 İnşaat	-	-	-	-	-	-	7.477.279	1.166.575	1.332.519	44.436	47.379	-	-	-	-	-	2.308	8.715.207	1.355.289	10.070.496
4 Hizmetler	67.255.316	-	147	-	-	17.323.427	24.001.800	2.606.402	1.558.175	71.121	6.741.960	-	-	-	-	-	3.669.806	43.886.556	79.341.598	123.228.154
4.1 Toptan ve Perakende Ticaret	-	-	106	-	-	-	12.952.783	1.854.607	818.639	62.296	162.645	-	-	-	-	-	2.023	12.321.138	3.531.961	15.853.099
4.2 Otel ve Lokanta Hizmetleri	-	-	-	-	-	-	337.489	50.148	19.475	178	-	-	-	-	-	-	27	292.748	114.569	407.317
4.3 Ulaştırma Ve Haberleşme	-	-	-	-	-	-	2.462.241	325.516	324.332	326	35.796	-	-	-	-	-	345	1.334.015	1.814.541	3.148.556
4.4 Mali Kuruluşlar	67.255.316	-	-	-	-	17.323.427	1.993.645	14.335	4.910	-	6.530.149	-	-	-	-	-	1.602.349	23.183.489	71.540.642	94.724.131
4.5 Gayrimenkul ve Kira. Hizm.	-	-	-	-	-	-	5.785.579	317.469	326.267	8.321	13.370	-	-	-	-	-	2.065.062	6.176.183	2.339.885	8.516.068
4.6 Serbest Meslek Hizmetleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.7 Eğitim Hizmetleri	-	-	41	-	-	-	138.611	22.427	48.613	-	-	-	-	-	-	-	-	209.692	-	209.692
4.8 Sağlık ve Sosyal Hizmetler	-	-	-	-	-	-	331.452	21.900	15.939	-	-	-	-	-	-	-	-	369.291	-	369.291
5 Diğer	4.989.765	115.883	6.098	-	-	-	2.384.867	1.899.572	883.121	3.016	-	-	-	-	-	-	4.448.991	11.889.431	2.841.882	14.731.313
6 Toplam	72.245.081	115.883	6.245	-	-	17.323.427	54.190.881	7.482.438	4.350.332	162.941	6.956.606	-	-	-	-	-	8.137.778	76.129.241	94.842.371	170.971.612

(*) 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 teminatl menkul kıymetler
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	13	Menkul kıymetleştirme pozisyonları
5	Uluslararası teşkilatlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	14	Bankalar ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar
6	Bankalar ve aracı kurumlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	15	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar
7	Şarta bağlı olan ve olmayan kurumsal alacaklar	16	Hisse senedi yatırımları
8	Şarta bağlı olan ve olmayan perakende alacaklar	17	Diğer alacaklar
9	Gayrimenkul ipotegiyle teminatlandırılan alacaklar		



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

II. Kredi Riskine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Sektörlere veya karşı taraflara göre risk profili (Devamı):

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

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

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



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

II. Kredi Riskine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Vade unsuru taşıyan risklerin kalan vadelerine göre dağılımı:

Risk Sınıfları - Cari Dönem	Vadeye Kalan Süre					Dağıtılmayan
	1 ay	1-3 ay	3-6 ay	6-12 ay	1 yıl üzeri	
1 Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	-	-	4.265.896	2.367.930	22.436.096	43.175.158
2 Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	1.985	1.516	759	6.760	104.863	-
3 İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	3.131	-	-	-	3.114	-
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	9.636.422	-	43.580	96.372	100.032	7.447.021
7 Şarta bağlı olan ve olmayan kurumsal alacaklar	17.055.673	6.559.285	6.301.277	12.850.605	11.424.041	-
8 Şarta bağlı olan ve olmayan perakende alacaklar	1.439.164	743.551	1.089.321	1.759.511	2.450.891	-
9 Gayrimenkul ipotegiyle teminatlandırılan alacaklar	526.483	371.032	683.476	935.166	1.834.175	-
10 Tahsil gecikmiş alacaklar	128.280	6.300	8.952	17.443	1.966	-
11 Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar	123.030	42.482	98.099	145.282	17.564	6.530.149
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	-	-	-	-	-	8.137.778
Genel Toplam	28.914.168	7.724.166	12.491.360	18.179.069	38.372.742	65.290.106

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

Bankaların sermaye yeterliliğinin ölçülmesine ve değerlendirilmesine ilişkin yönetmeliğin 6'nı 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 derecelere dikkate alınmaktadır. Türkiye'nin uzun dönem yabancı para cinsinden kredi notunu (BBB-), T.C. Hazinesi tarafından ihraç edilen yabancı para menkuller ve T.C. Merkezi Yönetimi ile ilişkilendirilen diğer yabancı para riskler için de kullanılmaktadır. Sermaye yeterliliği düzenlemelerine göre bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar risk sınıflarının risk ağırlıklarının belirlenmesinde karşı tarafı yurt dışında yerleşik olan alacaklar için Kurulca yetkilendirilen veya doğrudan tanınan derecelendirme kuruluşlarının vermiş olduğu notlar kullanılmaktadır. Karşı tarafı yurt içinde yerleşik olan alacaklar derecesiz kabul edilerek sermaye yeterliliği hesaplamasına dahil edilmektedir. Kurulca yetkilendirilen veya doğrudan tanınan derecelendirme kuruluşların vermiş olduğu derecelere karşılık gelen "Kredi Kalite Kademelerine aşağıdaki tabloda yer verilmiştir

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

II. Kredi Riskine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Bankaların sermaye yeterliliğinin ölçülmesine ve değerlendirilmesine ilişkin yönetmeliğin 6'nı maddesinde belirtilen risk sınıfları için açıklamalar (Devamı):

Eşleştirilecek Derecelendirmeler	Kredi Kalitesi Kademesi	Fitch Ratings	Moody's Investor Service	S&P Ratings Services	Japan Credit Rating Agency	DBRS	IIRA
1	AAA ile AA-	Aaa ile Aa3	AAA ile AA-	AAA ile AA-	AAA ile AA-	AAA ile AA (düşük)	AAA ile AA-
2	A+ ile A-	A1 ile A3	A+ ile A-	A+ ile A-	A+ ile A-	A (yüksek) ile A (düşük)	A+ ile A-
3	BBB+ ile BBB-	Baa1 ile Baa3	BBB+ ile BBB-	BBB+ ile BBB-	BBB+ ile BBB-	BBB (yüksek) ile BBB (düşük)	BBB+ ile BBB-
4	BB+ ile BB-	Ba1 ile Ba3	BB+ ile BB-	BB+ ile BB-	BB+ ile BB-	BB (yüksek) ile BB (düşük)	BB+ ile BB-
5	B+ ile B-	B1 ile B3	B+ ile B-	B+ ile B-	B+ ile B-	B (yüksek) ile B (düşük)	B+ ile B-
6	CCC+ ve aşağısı	Ca1 ve aşağısı	CCC+ ve aşağısı	CCC+ ve aşağısı	CCC ve aşağısı	CCC (yüksek) ve aşağısı	CCC+ ve aşağısı
1	F1+ ile F1	P-1	A-1+ ile A-1	J-1	R-1 (yüksek) ile R-1 (düşük)	A-1+ ile A-1	
2	F2	P-2	A-2	J-2	R-2 (yüksek) to R-2 (düşük)	A-2	
3	F3	P-3	A-3	J-3	R-3	A-3	
4	F3 aşağısı	NP	A-3 aşağısı	J-3 aşağısı	R-3 aşağısı	A-3 aşağısı	
5	-	-	-	-	-	-	
6	-	-	-	-	-	-	
1	AAA ile AA-	Aaa ile Aa3	AAA ile AA-	-	AAA ile AA (düşük)	AAA ile AA-	
2	A+ ile A-	A1 ile A3	A+ ile A-	-	A (yüksek) ile A (düşük)	A+ ile A-	
3	BBB+ ile BBB-	Baa1 ile Baa3	BBB+ ile BBB-	-	BBB (yüksek) ile BBB (düşük)	BBB+ ile BBB-	
4	BB+ ile BB-	Ba1 ile Ba3	BB+ ile BB-	-	BB (yüksek) ile BB (düşük)	BB+ ile BB-	
5	B+ ve aşağısı	B1 ve aşağısı	B+ ve aşağısı	-	B (yüksek) ve aşağısı	B+ ve aşağısı	
1	F1+ ile F1	P-1	A-1+ ile A-1	-	R-1 (yüksek) ile R-1 (düşük)	A-1+ ile A-1	
2	F2	P-2	A-2	-	R-2 (yüksek) ile R-2 (düşük)	A-2	
3	F3	P-3	A-3	-	R-3	A-3	
Diğerleri	F3 aşağısı	NP	A-3 aşağısı	-	R-3	A-3 aşağısı	
1	AAA ile AA-	Aaa ile Aa3	FCQR: AAAf ile AA-f; PSFR: AAAm ile AA-m	-	-	-	
2	A+ ile A-	A1 ile A3	FCQR: A+f ile A-f; PSFR: A+m ile A-m	-	-	-	
3	BBB+ ile BBB-	Baa1 ile Baa3	FCQR: BBB+f ile BBB-f; PSFR: BBB+m ile BBB-m	-	-	-	
4	BB+ ile BB-	Ba1 ile Ba3	FCQR: BB+f ile BB-f; PSFR: BB+m ile BB-m	-	-	-	
5	B+ ile B-	B1 ile B3	FCQR: B+f ile B-f; PSFR: B+m ile B-m	-	-	-	
6	CCC+ ve aşağısı	Ca1 ve aşağısı	FCQR: CCC+f ve aşağısı; PSFR: CCC+m ve aşağısı	-	-	-	



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

II. Kredi Riskine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Risk Ağırlığına Göre Risk Tutarları:

Cari Dönem	Risk Ağırlığı -										Özkaynaklardan İndirilenler
	%0	%10	%20	%35	%50	%75	%100	%150	%200	%250	
1 Kredi Riski Azaltımı Öncesi Tutar	74.445.157	-	18.523.515	1.273.854	4.685.721	7.482.459	57.604.299	6.530.149	-	426.457	1.274.221
2 Kredi Riski Azaltımı Sonrası Tutar	75.134.412	-	19.118.784	1.273.854	5.138.034	7.237.599	56.112.323	6.530.149	-	426.457	1.274.221

Cari Dönem	Risk Ağırlığı -										Özkaynaklardan İndirilenler
	%0	%10	%20	%35	%50	%75	%100	%150	%200	%250	
1 Kredi Riski Azaltımı Öncesi Tutar	76.868.620	-	7.446.969	785.356	3.270.394	8.973.311	32.466.213	3.308.878	5.820.551	70.520	910.159
2 Kredi Riski Azaltımı Sonrası Tutar	78.098.182	-	7.640.666	785.356	3.450.609	8.645.211	31.190.839	3.308.878	5.820.551	70.520	910.159

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 2024 tarihi itibarıyla Banka, TFRS 9 kapsamında yapılan risk değerlendirmelerine istinaden 2. Aşama olarak sınıflandırılan krediler için ömür boyu beklenen zarar karşılığı ayrılmıştır. 3. Aşama olarak sınıflandırılarak değer düşüklüğüne uğradığına karar verilen krediler için de ömür boyu beklenen zarar karşılığı ayrılmıştır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilk alındıkları anda veya daha sonra kredi riskinde önemli bir artış olmayan krediler 1. Aşama olarak sınıflandırılmış ve bu kredilere 12 aylık beklenen zarar karşılığı ayrılmıştır.

Cari dönem	Krediler (*)			Karşılıklar
	Değer Kaybına Uğramış (TFRS 9)			
Önemli Sektörler/Karşı Taraflar	Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)	Temerrüt (Üçüncü Aşama)	Beklenen Kredi Zararı Karşılıkları (TFRS 9)	
1 Tarım	27.259	637	758	
1.1 Çiftçilik ve Hayvancılık	27.259	637	758	
1.2 Ormançılık	-	-	-	
1.3 Balıkçılık	-	-	-	
2 Sanayi	328.495	345.810	232.820	
2.1 Madencilik ve Taş ocaklığı	-	1.959	1.209	
2.2 İmalat Sanayi	328.495	343.849	231.609	
2.3 Elektrik, Gaz, Su	-	2	2	
3 İnşaat	254.514	234.177	152.851	
4 Hizmetler	236.568	461.661	276.291	
4.1 Toptan ve Perakende Ticaret	225.385	396.776	238.649	
4.2 Otel ve Lokanta Hizmetleri	1.959	622	364	
4.3 Ulaştırma ve Haberleşme	5.350	5.673	4.347	
4.4 Mali Kuruluşlar	-	-	-	
4.5 Gayrimenkul ve Kira. Hizm.	3.875	58.590	32.930	
4.6 Serbest Meslek Hizmetleri	-	-	-	
4.7 Eğitim Hizmetleri	-	-	-	
4.8 Sağlık ve Sosyal Hizmetler	-	-	-	
5 Diğer	41.678	24.565	9.711	
Toplam	888.514	1.066.850	672.431	

(*) Nakdi kredilerin dağılımı verilmiştir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

II. Kredi Riskine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

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

Önceki dönem	Krediler (*)		Karşılıklar
	Değer Kaybına Uğramış (TFRS 9)		
Önemli Sektörler/Karşı Taraflar	Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)	Temerrüt (Üçüncü Aşama)	Beklenen Kredi Zararı Karşılıkları (TFRS 9)
1 Tarım	-	-	-
1.1 Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-	-
1.2 Ormançılık	-	-	-
1.3 Balıkçılık	-	-	-
2 Sanayi	158.870	104.718	105.573
2.1 Madencilik ve Taş ocaklığı	14.813	-	100
2.2 İmalat Sanayi	144.057	104.718	105.473
2.3 Elektrik, Gaz, Su	-	-	-
3 İnşaat	127.762	40.792	30.403
4 Hizmetler	240.774	94.431	74.493
4.1 Toptan ve Perakende Ticaret	42.144	83.602	53.591
4.2 Otel ve Lokanta Hizmetleri	321	-	1
4.3 Ulaştırma ve Haberleşme	152.342	4.686	16.055
4.4 Mali Kuruluşlar	-	-	-
4.5 Gayrimenkul ve Kira. Hizm.	45.967	6.143	4.846
4.6 Serbest Meslek Hizmetleri	-	-	-
4.7 Eğitim Hizmetleri	-	-	-
4.8 Sağlık ve Sosyal Hizmetler	-	-	-
5 Diğer	-	2.935	2.561
Toplam	527.406	242.876	213.030

(*) Nakdi kredilerin dağılımı verilmiştir.

Değer ayarlamaları ve kredi karşılıkları değişimine ilişkin bilgiler:

Cari Dönem	Değer Ayarlamaları ve Kredi Karşılıkları Değişimine İlişkin Bilgiler			
	Açılış Bakıvesi	Dönem İçinde Ayrılan Karşılık Tutarları	Karşılık İptalleri	Diğer Ayarlamalar
1 Üçüncü aşama	183.087	507.247	(41.303)	-
2 Birinci ve İkinci aşama	384.033	214.919	(85.116)	649.031
Önceki Dönem	567.120	722.166	(126.419)	649.031
Cari Dönem	Değer Ayarlamaları ve Kredi Karşılıkları Değişimine İlişkin Bilgiler			
	Açılış Bakıvesi	Dönem İçinde Ayrılan Karşılık Tutarları	Karşılık İptalleri	Diğer Ayarlamalar
1 Üçüncü aşama	79.871	103.250	(41)	183.087
2 Birinci ve İkinci aşama	573.923	-	(189.890)	384.033
Önceki Dönem	653.794	103.250	(230.931)	567.120

Döngüsel sermaye tamponu hesaplamasına dahil riskler:

Cari Dönem Nihai olarak risk alınan ülke	Alım satım hesapları kapsamında hesaplanan risk ağırlıklı tutar			Toplam
	Bankacılık hesaplarındaki özel sektör kredileri	Bankacılık hesaplarındaki özel sektör kredileri	Bankacılık hesaplarındaki özel sektör kredileri	
Türkiye	112.849.541	3.868.793	112.849.541	
Birleşik Arap Emirlikleri	17.699	-	17.699	
Marshall Adaları	884.467	-	884.467	
Diğer Ülkeler	1.581.958	-	1.581.958	
Önceki Dönem Nihai olarak risk alınan ülke	66.004.439	3.726.558	69.730.997	
Türkiye	66.004.439	3.726.558	69.730.997	
Birleşik Arap Emirlikleri	648.056	-	648.056	
Marshall Adaları	957.360	-	957.360	
Diğer Ülkeler	132.219	-	132.219	



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

III. Kur Riskine İlişkin Açıklamalar

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

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

	ABD Doları	EURO
31 Aralık 2024 Bilanço Değerleme Kuru	35,2759	36,7112
30 Aralık 2024 tarihi itibarıyla	35,2510	36,7839
27 Aralık 2024 tarihi itibarıyla	35,1167	36,5996
26 Aralık 2024 tarihi itibarıyla	35,2065	36,5561
25 Aralık 2024 tarihi itibarıyla	35,2049	36,5798
24 Aralık 2024 tarihi itibarıyla	35,1754	36,5624

- e) Banka'nın cari döviz alış kurunun mali tablo tarihinden geriye doğru son otuz günlük basit aritmetik ortalama değeri 1 ABD doları için 34,9290 TL (Aralık 2023: 29,1176 TL) ve 1 EURO için 36,5819 TL (Aralık 2023: 31,8008 TL) olarak gerçekleşmiştir.

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

III. Kur Riskine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Banka'nın kur riskine ilişkin bilgiler:

	EURO	USD	Diğer YP	Toplam
Cari Dönem Varlıklar				
Nakit Değerler (Kasa, Efkatif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve TCMB (*)	17.717.801	19.798.553	2.837.806	40.354.160
Bankalar (**)	443.142	2.783.628	15.322.603	18.549.373
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	1.496.969	936.207	2.433.176
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	564.629	4.667.521	-	5.232.150
Krediler ve Finansal Kiralama Alacakları (***)	23.680.458	21.637.979	-	45.318.437
İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-	-	-
İfta Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	4.079.829	-	-	4.079.829
Risikten Korunma Amaçlı Türev Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Diğer Varlıklar****)	2.449	78.793	70.623	151.865
Toplam Varlıklar	46.488.308	50.463.443	19.167.239	116.118.990
Yükümlülükler				
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan Toplanan Fonlar	1.890.196	56.419	422.940	2.369.555
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları	31.865.007	54.015.436	15.132.308	101.012.751
Para Piyasalarından Borçlar	-	-	-	-
Diğer Mali Kuruluşlardan Sağlanan Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	8.382.895	1.504.645	-	9.887.540
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-
Muhtelif Borçlar	-	-	-	-
Risikten Korunma Amaçlı Türev Finansal Borçlar	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler****)	353.784	510.245	27.273	891.302
Toplam Yükümlülükler	42.491.882	56.086.745	15.582.521	114.161.148
Net Bilanço Pozisyonu	3.996.426	(5.623.302)	3.584.718	1.957.842
Net Nazım Hesap Pozisyonu	(3.854.672)	5.751.430	(3.184.125)	(1.287.367)
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	6.124.008	335.528	6.459.536
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	3.854.672	372.578	3.519.653	7.746.903
Gayrimenkul Krediler	5.617.901	3.943.089	149.414	9.710.404
Önceki Dönem				
Toplam Varlıklar	32.242.100	55.909.251	13.837.861	101.989.212
Toplam Yükümlülükler	32.709.463	59.404.069	12.490.579	104.249.111
Net Bilanço Pozisyonu	(467.363)	(3.139.818)	1.347.282	(2.259.899)
Net Nazım Hesap Pozisyonu	575.485	3.297.563	(1.368.325)	2.504.723
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	747.873	6.371.091	1.082.092	8.201.056
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	172.388	3.073.528	2.450.417	5.696.333
Gayrimenkul Krediler	1.830.598	2.563.907	56.173	4.450.678

(*) Nakit Değerler ve Merkez Bankası için ayrılmış olan 10.561 TL'lik ve Bankalar için ayrılmış olan 32.063 TL beklenen zarar karşılığı kur riski hesaplamasına dahil edilmiştir.

(**) Krediler ve finansal kiralama alacakları için ayrılmış olan 296.007 TL beklenen zarar karşılığı kur riski hesaplamasına dahil edilmiştir.

(***) Türev finansal varlıklar diğer varlıkların içerisinde gösterilmiştir.

(****) Karşılıklar ve Özkaynaklar diğer yükümlülüklerin içerisinde gösterilmiştir.

Bankacılık hesaplarından kaynaklanan hisse senedi pozisyon riskine ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

IV. Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar

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

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

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

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

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

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

- Yerli ve yabancı para birimlerinden oluşan yükümlülüklerini izler,
- Plasmaya ilişkin yoğunlaşma risklerini tespit eder,
- Fon kaynaklarını aktif olarak takip eder,
- Portföy çeşitliliğini dikkate alır,
- Varlık ve yükümlülüklerine ilişkin fon akışlarını vadelere bağlı olarak izler.

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

IV. Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Likidite karşılama oranı:

Cari Dönem	Dikkate Alınma Oranı Uygulanmamış Toplam Değer (*)		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmış Toplam Değer (*)	
	TP+YP	YP	TP+YP	YP
YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)				
1 Yüksek kaliteli likit varlıklar			75.415.497	54.824.562
NAKİT ÇIKIŞLARI				
2 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	28.867.211	24.288.402	2.845.576	2.428.840
3 İstikrarlı toplanan fon	822.900	-	41.145	-
4 Düşük istikrarlı toplanan fon	28.044.311	24.288.402	2.804.431	2.428.840
5 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	59.459.052	49.394.398	27.490.648	21.257.689
6 Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7 Operasyonel olmayan toplanan fon	58.055.831	49.305.996	26.087.427	21.169.287
8 Diğer teminatsız borçlar	1.403.221	88.402	1.403.221	88.402
9 Teminatlı borçlar	-	-	-	-
10 Diğer nakit çıkışları	14.713.143	11.902.789	14.713.143	11.902.789
11 Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	12.132.868	11.902.789	12.132.868	11.902.789
12 Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	2.580.275	-	2.580.275	-
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	57.712.342	8.801.237	27.596.431	731.108
16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI			72.645.798	36.320.426
NAKİT GİRİŞLERİ				
17 Teminatlı alacaklar	-	-	-	-
18 Teminatsız alacaklar	44.000.586	22.277.990	37.077.265	20.614.493
19 Diğer nakit girişleri	12.304.635	7.187.658	12.304.635	7.187.658
20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ	56.305.221	29.465.648	49.381.900	27.802.151
21 TOPLAM YKLV STOKU			75.415.497	54.824.562
22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI			23.263.898	9.080.107
23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)			324,17	603,79

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

21 Mart 2014 tarih ve 28948 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Likidite Karşılama Oranı Hesaplanmasına 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 – 31.12.2024	
	TP+YP	YP
En Düşük (%)	220,24	353,18
Tarih	5 Kasım 2024	6 Aralık 2024
En Yüksek (%)	489,15	732,55
Tarih	31 Ekim 2024	2 Ekim 2024
Ortalama	320,57	567,78



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bütüneye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

IV. Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Likidite karşılama oranı (Devamı):

Önceki Dönem	Dikkate Alınma Oranı Uygulanmamış Toplam Değer (*)		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmış Toplam Değer (*)	
	TP+YP	YP	TP+YP	YP
YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)			75.297.535	55.105.123
1 YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR				
NAKİT ÇIKIŞLARI				
2 Gerekli kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	35.459.748	29.504.308	3.503.855	2.950.431
3 İstikrarlı toplanan fon	842.402	-	42.120	-
4 Düşük istikrarlı toplanan fon	34.617.346	29.504.308	3.461.735	2.950.431
5 Gerekli kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	62.359.481	55.332.483	26.923.191	22.628.418
6 Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7 Operasyonel olmayan toplanan fon	61.557.980	55.269.466	26.121.690	22.565.401
8 Diğer teminatsız borçlar	801.501	63.017	801.501	63.017
9 Teminatsız borçlar	-	-	-	-
10 Diğer nakit çıkışları	8.672.244	4.814.675	8.672.244	4.814.675
11 Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	6.832.228	4.814.675	6.832.228	4.814.675
12 Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	1.840.016	-	1.840.016	-
13 Finansal piyasalara olan borçlar için verilen ödeme taahhütleri ile diğer bilanço dışı yükümlülükler	-	-	-	-
14 Herhangi bir şarta bağlı olmaksızın cayılabir bilanço dışı diğer yükümlülükler ile sözleşmeye dayalı diğer yükümlülükler	-	-	-	-
15 Diğer cayılmaz veya şartı bağlı olarak cayılabir bilanço dışı borçlar	25.576.887	5.021.127	9.250.992	481.350
16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI	40.352.730	24.332.730	36.001.798	23.411.170
NAKİT GİRİŞLERİ				
17 Teminatsız alacaklar	-	-	-	-
18 Teminatsız alacaklar	33.461.745	18.045.946	29.110.813	17.124.386
19 Diğer nakit girişleri	6.890.985	6.286.784	6.890.985	6.286.784
20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ	40.352.730	24.332.730	36.001.798	23.411.170
21 TOPLAM YKLV STOKU			55.105.123	55.105.123
22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI			12.348.484	7.718.719
23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)			609,77	713,92

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

Likidite Karşılama Oranı (%)	Önceki Dönem – 31.12.2023	
	TP+YP	YP
En Düşük (%)	364,70	364,70
Tarih	29 Aralık 2023	29 Aralık 2023
En Yüksek (%)	725,97	725,97
Tarih	27 Ekim 2023	27 Ekim 2023
Ortalama	577,99	656,05

Likidite karşılama oranı, Banka'nın sahip olduğu yüksek kaliteli likit varlıkların, 30 günlük vade penceresindeki net nakit çıkışlarına oranlanması ile hesaplanır. Oran üzerinde belirleyici olan önemli bilanço kalemleri; TCMB nezdinde tutulan zorunlu karşılıklar, bankalardan alacaklar, toplanan fonlar olarak sıralanabilir. Bu kalemlerin likit aktifler ve net nakit çıkışları içinde tutarsal olarak yüksek paya sahip olmaları, dikkate alınma oranlarının yüksek olması ve zaman içinde değişiklik 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 kadıyla sınırlı olmak üzere yüksek kaliteli likit varlık hesaplamasında dikkate alınmaktadır.

Banka'nın yüksek kaliteli likit varlıklarının %4,19'u nakit, %71,30'u merkez bankaları nezdindeki hesaplar ve %24,51'i yüksek kaliteli likit menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

Banka'nın, ana fon kaynaklarını toplanan fonlar ve alınan krediler oluşturmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla fon kaynaklarının %86,59'u toplanan fonlardan, %3,98'i sermaye benzeri borçlanma araçlarından ve %9,43'ü alınan kredilerden oluşmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bütüneye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

IV. Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Aktif ve pasif kalemlerin kalan vadelerine göre gösterimi:

Cari Dönem	Vadesiz	1 Aya Kadar	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl 5 Yıl ve Üzeri	Dağıtılmayan	Toplam
Varlıklar							
Nakit Değerler (Kasa, Efektif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve TCMB(*)	20.754.548	32.506.161	-	-	-	-	53.260.709
Bankalar(**)	18.583.057	-	-	-	-	-	18.583.057
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yanstılan FV	-	332.471	37.230	935.154	1.072.468	362.462	2.739.785
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Kapsamlı Gelire Yanstılan Finansal Varlıklar	-	-	-	4.432.510	8.277.350	951.417	12.787
Verilen krediler ve finansal kiralama alacakları	-	-	-	-	-	-	-
İfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	-	-	-	-	9.985.702	5.103.417	15.089.119
Diğer Varlıklar(***)	-	-	-	-	-	-	9.593.322
Toplam Varlıklar	39.337.605	67.274.507	13.307.001	49.746.095	39.849.354	8.732.033	10.702.750
Yükümlülükler							
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracıları ile Bankalardan Toplanan Fonlar	2.518.551	1.646.342	2.070.553	100.649	-	-	6.336.095
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları	68.543.734	55.614.520	29.626.059	6.428.312	107.961	-	160.320.586
Diğer Mali Kuruluşlar, Sağlanan Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	-	3.913.236	5.380.803	6.907.791	1.947.411	-	7.664.460
Para Piyasalarından Borçlar	-	-	-	-	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler(***)	-	8.706.182	-	-	-	-	26.565.213
Toplam Yükümlülükler	71.062.285	69.880.280	37.077.415	13.436.752	2.055.372	-	34.229.673
Likidite (Açığı)/Fazlası	(31.724.680)	(2.605.773)	(23.770.414)	36.309.343	37.793.982	8.732.033	(23.526.923)
Net Bilanço Dışı Pozisyonu	-	54.575	-	(60)	-	-	54.515
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	7.810.257	-	13.218	-	-	7.823.475
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	7.755.682	-	13.278	-	-	7.768.960
Gayrimenkul Krediler	-	621.123	1.876.866	9.089.936	7.489.127	1.353.275	9.641.809
Önceki Dönem	53.215.879	40.562.776	11.251.820	44.617.486	25.132.566	9.040.874	189.480.911
Toplam Varlıklar	90.913.209	45.515.267	20.486.627	8.153.325	879.002	-	22.935.096
Toplam Yükümlülükler	(37.697.330)	(4.952.491)	(9.234.807)	36.464.161	24.253.564	9.040.874	(17.275.586)
Likidite (Açığı)/Fazlası	(37.697.330)	(4.952.491)	(9.234.807)	36.464.161	24.253.564	9.040.874	(17.275.586)
Net Bilanço Dışı Pozisyonu	-	(285)	(232.726)	817	-	-	(232.194)
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	1.329.288	4.024.789	62.235	-	-	5.416.312
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	1.329.573	4.257.515	61.418	-	-	5.648.506
Gayrimenkul Krediler	-	461.967	1.182.872	6.822.917	4.725.789	165.948	5.919.739

(*) Nakit Değerler ve Merkez Bankası için ayrılmış olan 12.613 TL'lik ve Bankalar için ayrılmış olan 32.088 TL beklenen zarar karşılığı dahil edilmemiştir.

(**) Krediler ve finansal kiralama alacakları için ayrılmış olan 1.162.867 TL beklenen zarar karşılığı dahil edilmemiştir.

(***) Dağıtılmayan diğer varlıklar kolonu satış amaçlı elde tutulan varlıklar, ortaklık yatırımları, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, cari ve erelenmiş vergi varlığı, türev finansal varlıklar ve diğer aktiflerden oluşmaktadır.

(****) Dağıtılmayan diğer yükümlülükler kolonu özkaymak, türev finansal yükümlülükler ve karşılık bakiyelerinden oluşmaktadır.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bütneye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

IV. Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Net istikrarlı fonlama oranı (NIFO), mevcut istikrarlı fon tutarının gerekli istikrarlı fon tutarına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır. Mevcut istikrarlı fon, bankaların yükümlülük ve özkaynaklarının kalıcı olması beklenen kısmını; gerekli istikrarlı fon, bankaların bilanço içi varlıklarının ve bilanço dışı borçlarının yeniden fonlanması beklenen kısmını ifade etmektedir. Mevcut istikrarlı fon tutarı, bankaların yükümlülük ve özkaynak unsurlarının TFRS uyarınca değerlendirilmiş tutarlarına mevzuat kapsamında belirlenen ilgili dikkate alma oranları uygulandıktan sonra bulunacak tutarlar toplanarak hesaplanmaktadır. Gerekli istikrarlı fon tutarı, bankaların bilanço içi varlıklarının TFRS uyarınca değerlendirilmiş tutarlarından ve bilanço dışı borçlarından, Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayrılmış Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik uyarınca ayrılmış özel karşılıkların düşülmesi suretiyle hesaplanan değere, mevzuat kapsamında belirlenen ilgili dikkate alma oranları uygulandıktan sonra bulunacak tutarlar toplanarak hesaplanmaktadır. Özkaynak hesaplama dönemleri itibarıyla aylık olarak hesaplanan konsolide ve konsolide olmayan NIFO Mart, Haziran, Eylül ve Aralık dönemleri itibarıyla üç aylık basit aritmetik ortalaması yüzde yüzdenden az olamaz.

Cari Dönem 31.12.2024	a	b	c	d	e
	Kalan Vadesine Göre, Dikkate Alma Oranı Uygulanmamış Tutar				Dikkate Alma Oranı Uygulanmış Toplam Tutar
	Vadesiz	6 Aydan Kısa Vadeli	6 Ay ile 6 Ayardan Uzun, 1 Yıdan Kısa Vadeli	1 Yıl ve 1 Yıdan Uzun Vadeli	
Mevcut İstikrarlı Fon					
1 Özkaynak Unsurları	26.362.540	-	-	-	26.362.540
2 Ana sermaye ve katkı sermaye	26.362.540	-	-	-	26.362.540
3 Diğer özkaynak unsurları	-	-	-	-	-
4 Gerçek kişi ve perakende müşteri mevduatı/katılım fonu	20.983.332	25.172.178	-	79.583	43.437.396
5 İstikrarlı mevduat/katılım fonu	15.393.518	21.090.213	-	32.511	34.690.430
6 Düşük istikrarlı mevduat/katılım fonu	5.589.814	4.081.965	-	47.072	8.746.966
7 Diğer kişilere borçlar	-	110.787.187	2.478.611	1.879.808	58.512.707
8 Operasyonel mevduat/katılım fonu	-	-	-	-	-
9 Diğer borçlar	-	110.787.187	2.478.611	1.879.808	58.512.707
10 Birbirlerine bağlı varlıklara eşdeğer yükümlülükler	-	-	-	-	-
11 Diğer yükümlülükler	21.472.333	-	-	-	-
12 Türev yükümlülükler	-	-	-	-	-
13 Yukarıda yer almayan diğer özkaynak unsurları ve yükümlülükler	21.472.333	-	-	-	-
14 Mevcut İstikrarlı Fon					128.312.643
Gerekli İstikrarlı Fon					919.276
15 Yüksek kaliteli likit varlıklar	-	-	-	-	919.276
16 Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlara depo edilen operasyonel mevduat/katılım fonu	-	-	-	-	-
17 Canlı alacaklar	69.312.878	23.024.854	22.910.582	56.405.501	171.653.815
18 Teminat birinci kalite likit varlık olan, kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlardan alacaklar	-	-	-	-	-
19 Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlardan teminatlı veya teminat birinci kalite likit varlık olmayan teminatlı alacaklar	-	25.983.064	-	-	3.897.460
20 Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlar dışındaki kurumsal müşteriler, kuruluşlar, gerçek kişi ve perakende müşteriler, merkezi yönetimler, merkez bankaları ile kamu kuruluşlarından olan alacaklar	-	43.329.814	23.024.854	22.195.824	52.043.449
21 %35 ya da daha düşük risk ağırlığına tabi alacaklar	-	-	-	22.195.824	18.866.115
22 İkame amaçlı gayrimenkul ipoteki ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	714.757	464.592
23 %35 ya da daha düşük risk ağırlığına tabi alacaklar	-	-	-	714.757	464.592
24 Yüksek kaliteli likit varlık niteliğini haiz olmayan, borsada işlem gören hisse senetleri ile borçlanma araçları	-	-	-	-	-
25 Birbirlerine bağlı yükümlülüklere eşdeğer varlıklar	-	-	-	-	-
26 Diğer varlıklar	1.066.850	8.513.876	-	41.045.892	50.499.144
27 Altın dahil fiziki teslimatlı emtia	-	-	-	-	-
28 Türev sözleşmelerin başlangıç teminatı veya merkezi karşı tarafa verilen garanti fonu	-	-	-	-	-
29 Türev varlıklar	-	8.513.876	-	-	8.513.876
30 Türev yükümlülüklerin değişim teminatı düşülmeden önceki tutarı	-	-	-	-	-
31 Yukarıda yer almayan diğer varlıklar	1.066.850	-	-	41.045.892	41.985.268
32 Bilanço dışı borçlar	1.066.850	-	-	41.045.892	3.375.305
33 Gerekli İstikrarlı Fon					111.199.226
34 Net İstikrarlı Fonlama Oranı (%)					115,39

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bütneye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

IV. Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Önceki Dönem 31.12.2023	a	b	c	d	
	Kalan Vadesine Göre, Dikkate Alma Oranı Uygulanmamış Tutar				Dikkate Alma Oranı Uygulanmış Toplam Tutar
	Vadesiz	6 Aydan Kısa Vadeli	6 Ay ile 6 Ayardan Uzun, 1 Yıdan Kısa Vadeli	1 Yıl ve 1 Yıdan Uzun Vadeli	
Mevcut İstikrarlı Fon					
1 Özkaynak Unsurları	16.454.733	-	-	-	16.454.733
2 Ana sermaye ve katkı sermaye	16.454.733	-	-	-	16.454.733
3 Diğer özkaynak unsurları	-	-	-	-	-
4 Gerçek kişi ve perakende müşteri mevduatı/katılım fonu	30.895.449	21.226.863	-	224.753	49.055.979
5 İstikrarlı mevduat/katılım fonu	22.243.664	16.553.409	-	75.340	36.928.792
6 Düşük istikrarlı mevduat/katılım fonu	8.651.785	4.673.454	-	149.413	12.127.187
7 Diğer kişilere borçlar	-	90.964.514	1.398.782	-	46.181.648
8 Operasyonel mevduat/katılım fonu	-	-	-	-	-
9 Diğer borçlar	-	90.964.514	1.398.782	-	46.181.648
10 Birbirlerine bağlı varlıklara eşdeğer yükümlülükler	-	-	-	-	-
11 Diğer yükümlülükler	12.348.258	-	-	-	-
12 Türev yükümlülükler	-	-	-	-	-
13 Yukarıda yer almayan diğer özkaynak unsurları ve yükümlülükler	12.348.258	-	-	-	-
14 Mevcut İstikrarlı Fon					111.692.360
Gerekli İstikrarlı Fon					1.275.507
15 Yüksek kaliteli likit varlıklar	-	-	-	-	1.275.507
16 Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlara depo edilen operasyonel mevduat/katılım fonu	-	-	-	-	-
17 Canlı alacaklar	482.426	53.289.512	11.198.320	36.111.920	107.022.178
18 Teminat birinci kalite likit varlık olan, kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlardan alacaklar	-	-	-	-	-
19 Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlardan teminatlı veya teminat birinci kalite likit varlık olmayan teminatlı alacaklar	-	482.426	-	-	72.364
20 Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlar dışındaki kurumsal müşteriler, kuruluşlar, gerçek kişi ve perakende müşteriler, merkezi yönetimler, merkez bankaları ile kamu kuruluşlarından olan alacaklar	-	53.289.512	10.582.896	35.639.530	99.511.948
21 %35 ya da daha düşük risk ağırlığına tabi alacaklar	-	-	10.582.896	8.994.774	19.577.670
22 İkame amaçlı gayrimenkul ipoteki ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	615.424	400.026	1.020.450
23 %35 ya da daha düşük risk ağırlığına tabi alacaklar	-	-	615.424	400.026	1.020.450
24 Yüksek kaliteli likit varlık niteliğini haiz olmayan, borsada işlem gören hisse senetleri ile borçlanma araçları	-	-	-	-	-
25 Birbirlerine bağlı yükümlülüklere eşdeğer varlıklar	-	-	-	-	-
26 Diğer varlıklar	233.137	4.137.218	-	29.092.854	33.463.209
27 Altın dahil fiziki teslimatlı emtia	-	-	-	-	-
28 Türev sözleşmelerin başlangıç teminatı veya merkezi karşı tarafa verilen garanti fonu	-	-	-	-	-
29 Türev varlıklar	-	4.137.218	-	-	4.137.218
30 Türev yükümlülüklerin değişim teminatı düşülmeden önceki tutarı	-	-	-	-	-
31 Yukarıda yer almayan diğer varlıklar	233.137	-	-	29.092.854	29.325.991
32 Bilanço dışı borçlar	33.571.361	-	-	-	1.678.568
33 Gerekli İstikrarlı Fon					72.529.204
34 Net İstikrarlı Fonlama Oranı (%)					154,00

31 Aralık 2024 itibarıyla, Net İstikrarlı Fonlama Oranı %115,39 olarak gerçekleşmiştir (önceki dönem: %121,31). Dikkate alınma oranı uygulanan mevzuat tutarlar göz önünde bulundurulduğunda, mevzuat kapsamında en yüksek dikkate alınma oranı uygulanan Özkaynak Unsurları, Mevcut İstikrarlı Fon tutarının %21'ini (önceki dönem: %19) ve Gerçek Kişi ve Perakende Müşteri Katılım Fonu ise Mevcut İstikrarlı Fon tutarının %34'ünü (önceki dönem: %34) oluşturmaktadır. Gerekli İstikrarlı Fon içerisinde en büyük paya sahip kalemler %51 ile Canlı Alacaklar'dır (önceki dönem: %53). Oran gelişiminde dönemler arası Krediler ve Katılım Fonu gibi başlıca bilanço kalemlerinin gelişimi, bilanço vade yapısı değişimi ve aktif teminatlılığı gibi unsurlar etkili olmaktadır.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

V. Kaldıraç Oranına İlişkin Açıklamalar

Banka'nın 31 Aralık 2024 itibarıyla son üç aylık ortalama tutarlardan hesaplanan kaldıraç oranı %7,04'tür (31 Aralık 2023: %6,58). 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 2024 (*)	Önceki Dönem 31 Aralık 2023 (*)
Bilanço içi varlıklar		
1 Bilanço içi varlıklar (Türev finansal araçlar ile kredi türevleri hariç, teminatlar dahil)	221.176.648	180.715.357
2 (Ana sermayeden indirilen varlıklar)	(867.189)	(377.283)
3 Bilanço içi varlıklara ilişkin toplam risk tutarı (1 ve 2'nci satırların toplamı)	220.309.459	180.338.074
Türev finansal araçlar ile kredi türevleri		
4 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerinin yenileme maliyeti	-	-
5 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerinin potansiyel kredi risk tutarı	218.958	259.012
6 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerine ilişkin toplam risk tutarı (4 ve 5'inci satırların toplamı)	218.958	259.012
Menkul kıymet veya emtia teminatlardan finansman işlemleri		
7 Menkul kıymet veya emtia teminatlardan finansman işlemlerinin menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemlerinin risk tutarı (Bilanço içi hariç)	4.926.224	15.949.481
8 Araçlık edilen işlemlerden kaynaklanan risk tutarı	-	-
9 Menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemlerine ilişkin toplam risk tutarı (7 ve 8'inci satırların toplamı)	4.926.224	15.949.481
Bilanço dışı işlemler		
10 Bilanço dışı işlemlerin brüt nominal tutarı	67.236.646	37.707.582
11 (Krediye dönüştürme oranları ile çarpımdan kaynaklanan düzeltme tutarı)	-	-
12 Bilanço dışı işlemlere ilişkin toplam risk tutarı (10 ve 11'inci satırların toplamı)	67.236.646	37.707.582
Sermaye ve toplam risk		
13 Ana sermaye	20.614.671	15.421.014
14 Toplam risk tutarı (3, 6, 9 ve 12'nci satırların toplamı)	292.691.287	234.254.149
Kaldıraç oranı		
15 Kaldıraç oranı (%)	7,04	6,58

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

VI. Finansal Varlık Ve Borçların Gerçeğe Uygun Değeri İle Gösterilmesine İlişkin Açıklamalar

a. Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değerine ilişkin bilgiler:

	Defter değeri		Gerçeğe uygun değer	
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Finansal varlıklar				
Para piyasalarından alacaklar	-	-	-	-
Bankalar	18.583.057	13.877.892	18.583.057	13.877.892
Gerçeğe uygun değer farkı k/z'a yansıtılan fv	2.739.785	3.251.312	2.739.785	3.251.312
Gerçeğe Uygun Değer Farkı D/K'ye Yansıtılan Finansal Varlıklar	13.674.064	12.126.577	13.674.064	12.126.577
İtib Edilmiş Maliyetle Öçülen Finansal Varlıklar	15.089.119	16.692.053	15.140.176	17.622.009
Verilen krediler ve finansal kiralama alacakları	116.009.289	67.925.162	122.366.852	71.712.537
Finansal yükümlülükler				
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	6.336.095	4.648.570	6.336.095	4.648.570
Diğer özel cari hesap ve katılma hesapları	160.320.586	146.848.348	160.320.586	146.848.348
Diğer mali kuruluşlardan sağlanan fonlar	25.813.701	18.258.269	25.864.758	19.171.444
Pam Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	4.008.576	3.012.947	4.008.576	3.012.947

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

VI. Finansal Varlık Ve Borçların Gerçeğe Uygun Değeri İle Gösterilmesine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

b. Finansal tablolarda muhasebeleştirilen gerçeğe uygun değer ölçümlerine ilişkin bilgiler:

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

- Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar (1 inci seviye);
- 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);
- Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler – 3'üncü seviye).

Söz konusu sınıflama ilkelerine göre Banka'nın gerçeğe uygun değerinden taşınmakta olduğu finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değer sınıflandırması aşağıdaki gibidir:

Cari dönem	1.seviye	2.seviye	3.seviye	Toplam
Finansal varlıklar				
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarar'a Yansıtılan FV				
Devlet borçlanma senetleri	1.272.552	937.985	-	2.210.537
Sermayede payı temsil eden menkul değerler	-	-	-	-
Diğer	416.373	112.875	-	529.248
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	5.046.367	8.627.697	-	13.674.064
Sermayede payı temsil eden menkul değerler (*)	5.033.580	8.627.697	-	13.661.277
Devlet borçlanma senetleri	12.787	-	-	12.787
Diğer menkul değerler	-	-	-	-
Türev Finansal Varlıklar	-	81.120	-	81.120
Finansal yükümlülükler				
Türev finansal yükümlülükler	-	30.572	-	30.572

(*) 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 tablolarda elde etme maliyeti üzerinden yansıtılmış olup, söz konusu kıymetler bu tabloda gösterilmemiştir.

Önceki dönem	1.seviye	2.seviye	3.seviye	Toplam
Finansal varlıklar				
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarar'a Yansıtılan FV				
Devlet borçlanma senetleri	1.476.974	542.207	-	2.019.181
Sermayede payı temsil eden menkul değerler	-	-	-	-
Diğer	220.962	1.011.169	-	1.232.131
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	8.077.356	4.049.221	-	12.126.577
Sermayede payı temsil eden menkul değerler	8.077.356	4.041.562	-	12.118.918
Devlet borçlanma senetleri	-	-	-	7.659
Diğer menkul değerler	-	-	-	-
Türev Finansal Varlıklar	4.004	-	-	4.004
Finansal yükümlülükler				
Türev finansal yükümlülükler	27.199	-	-	27.199



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

VII. Başkalarının Nam Ve Hesabına Yapılan İşlemler, İnanca Dayalı İşlemlere İlişkin Açıklamalar

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

VIII. Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar

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

a. Risk yönetimi ve risk ağırlıklı tutarlara ilişkin genel açıklamalar:

a.1. Bankanın risk yönetimi yaklaşımı:

Banka'nın risk yönetim sisteminin amacı temel olarak, gelecekteki nakit akımlarının içereceği risk-getiri yapısını, buna bağlı olarak faaliyetlerin niteliğini ve düzeyini izlemeye, kontrol altında tutmaya ve gerektiğinde değiştirmeye yönelik belirlenen politikalar, uygulama usulleri ve limitler aracılığıyla, maruz kalan 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 yönetim politikası ve stratejilerini günün değişen piyasa koşullarına göre periyodik olarak gözden geçirmekte ve değerlendirmektedir.

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

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

VIII. Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

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

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

Bankanın risk iştahı ile risk toleransının ortak özelliği, riskin kabulü ile ilgili sınırları çizmektedir. Ancak risk toleransı daha geniş kapsamlıdır.

Banka Yönetim kurulunca onaylanan ve her yıl güncellenen "Risk İştahı Politikası" ile bankanın stratejilerini uygulamak ve hedeflerine ulaşmak için alabileceği risk düzeyleri belirlenmiştir. Bankanın risk iştahı ve risk toleransıyla ilgili olarak banka risk profili çerçevesinde belirlenen limitler ile tetikleme fonksiyonları detaylı olarak açıklanmıştır.

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

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

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

Piyasa riski:

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

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

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

Likidite riski:

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

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



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

VIII. Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Likidite riski (Devamı):

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

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

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

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

Kredi riski:

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

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

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

Operasyonel risk:

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

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

Banka, operasyonel riski kaynaklarına göre, personel riski, teknolojik riskler, organizasyon riski, yasal risk-uyum riski ve dış riskler olmak üzere beş kategori halinde sınıflandırılmaktadır. Banka ayrıca, operasyonel riskin kabul edilebilir bir düzeyde tutulabilmesi için gerekli önleyici tedbirleri de almaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

VIII. Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Diğer riskler:

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

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

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

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

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

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

Yoğunlaşma riski, tek bir risk tutarının veya belirli türler bazındaki risk tutarlarının banka bünyesini ve bankanın asli faaliyetlerini yürütebilme yeteneğini tehdit edebilecek dercede yüksek kayıplara sebep olabileceği 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.

a.2. Risk ağırlıklı tutarlara genel bakış:

	Risk Ağırlıklı Tutarlar		Asgari sermaye yükümlülüğü
	Cari Dönem	Önceki Dönem	
1 Kredi riski (karşı taraf kredi riski hariç)	80.306.938	58.177.245	6.424.555
2 Standart yaklaşım	80.306.938	58.177.245	6.424.555
3 İçsel derecelendirmeye dayalı yaklaşım	-	-	-
4 Karşı taraf kredi riski	38.575	27.689	3.086
5 Karşı taraf kredi riski için standart yaklaşım	38.575	27.689	3.086
6 İçsel model yöntemi	-	-	-
7 Basit risk ağırlığı yaklaşımı veya içsel modeller yaklaşımında bankacılık hesabındaki hisse senedi pozisyonları	-	-	-
8 KYK'ya yapılan yatırımlar-çerçık yöntemi	-	-	-
9 KYK'ya yapılan yatırımlar-sözleşme yöntemi	-	-	-
10 KYK'ya yapılan yatırımlar-%1250 risk ağırlığı yöntemi	-	-	-
11 Takas riski	-	-	-
12 Bankacılık hesaplarındaki menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-
13 IDD derecelendirmeye dayalı yaklaşım	-	-	-
14 IDD denetim otoritesi formülü yaklaşımı	-	-	-
15 Standart besitlendirilmiş denetim otoritesi formülü yaklaşımı	-	-	-
16 Piyasa riski	3.868.793	3.726.558	309.503
17 Standart yaklaşım	3.868.793	3.726.558	309.503
18 İçsel model yaklaşımları	-	-	-
19 Operasyonel risk	13.102.671	4.708.826	1.048.214
20 Temel gösterge yaklaşımı	13.102.671	4.708.826	1.048.214
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)	97.316.977	66.640.318	7.785.358



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bütneye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

VIII. Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

b. Finansal tablolar ile risk tutarları arasındaki bağlantılar:

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

Cari Dönem	Finansal tablolarda raporlanan TMS uyarınca değerlendirilmiş tutar	Kalemlerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarı				
		Kredi riskine tabi	Karşı taraf kredi riskine tabi	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	Piyasa riskine tabi (*)	Sermaye yükümlülüğüne tabi olmayan veya sermayeden indirilen
Varlıklar						
Nakit ve Nakit Benzerleri	53.260.709	53.260.709	-	-	-	-
Bankalar	18.583.057	18.583.057	-	-	-	-
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-	-	-
Beklene Zarar Karşılıkları(-)	44.701	-	-	-	44.701	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yanstılan Finansal Varlıklar	2.739.785	-	-	-	2.739.785	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yanstılan Finansal Varlıklar	13.674.064	13.674.064	-	-	-	-
Türev Finansal Varlıklar	81.120	-	81.120	-	81.120	-
Krediler	115.574.772	115.574.772	-	-	-	2.227
Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	434.517	434.517	-	-	-	-
İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	15.089.119	15.089.119	-	-	-	-
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	1.162.867	649.031	-	-	-	560.322
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar (Net)	166.063	166.063	-	-	-	-
Ortaklık Yatırımları	67.600	67.000	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar (Net)	1.146.340	1.027.426	-	-	-	118.914
Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Net)	548.057	-	-	-	-	548.057
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Net)	-	-	-	-	-	-
Cari Vergi Varlığı	4.478.879	4.478.879	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	3.105.263	3.105.263	-	-	-	-
Diğer Aktifler	-	-	-	-	-	-
Toplam Varlıklar	227.741.777	224.812.438	81.120	-	2.820.905	1.274.221
Yükümlülükler						
Toplanan Fonlar	166.656.681	-	-	-	-	-
Alınan Krediler	18.149.241	-	-	-	-	-
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Kıymetler (Net)	-	-	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yanstılan Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
Türev Finansal Yükümlülükler	30.572	-	-	-	30.572	-
Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler	739.965	-	-	-	-	-
Karşılıklar	10.122.182	18.853	-	-	-	-
Cari Vergi Borcu	2.185.238	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Borcu	-	-	-	-	-	-
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlık Borçları (Net)	-	-	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	7.664.460	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	4.008.576	-	-	-	-	-
Özkaynaklar	18.184.862	-	-	-	-	-
Toplam Yükümlülükler	227.741.777	18.853	-	-	30.572	-

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bütneye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

VIII. Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

b. Finansal tablolar ile risk tutarları arasındaki bağlantılar (Devamı):

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

Önceki Dönem	Finansal tablolarda raporlanan TMS uyarınca değerlendirilmiş tutar	Kalemlerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarı				
		Kredi riskine tabi	Karşı taraf kredi riskine tabi	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	Piyasa riskine tabi (*)	Sermaye yükümlülüğüne tabi olmayan veya sermayeden indirilen
Varlıklar						
Nakit ve Nakit Benzerleri	70.243.836	70.243.836	-	-	-	-
Bankalar	13.877.892	13.877.892	-	-	-	-
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-	-	-
Beklene Zarar Karşılıkları(-)	76.161	-	-	-	-	76.161
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yanstılan Finansal Varlıklar	3.251.312	-	-	-	3.251.312	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yanstılan Finansal Varlıklar	12.126.577	12.126.577	-	-	-	-
Türev Finansal Varlıklar	4.004	-	4.004	-	4.004	-
Krediler	67.542.336	67.542.336	-	-	-	3.440
Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	382.826	382.826	-	-	-	-
İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	16.692.053	16.692.053	-	-	-	-
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	567.120	183.087	-	-	-	460.868
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar (Net)	8.283	8.283	-	-	-	-
Ortaklık Yatırımları	22.600	22.600	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar (Net)	922.856	803.530	-	-	-	119.326
Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Net)	250.364	-	-	-	-	250.364
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Net)	-	-	-	-	-	-
Cari Vergi Varlığı	-	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.713.189	1.713.189	-	-	-	-
Diğer Aktifler	2.487.679	2.487.679	-	-	-	-
Toplam Varlıklar	188.882.526	185.717.714	4.004	-	3.255.316	(163.899)
Yükümlülükler						
Toplanan Fonlar	151.496.918	-	-	-	-	-
Alınan Krediler	11.179.802	-	-	-	-	-
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Kıymetler (Net)	-	-	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yanstılan Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
Türev Finansal Yükümlülükler	27.199	-	-	-	27.199	-
Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler	507.319	-	-	-	-	-
Karşılıklar	3.829.617	1.175	-	-	-	-
Cari Vergi Borcu	1.336.476	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Borcu	-	-	-	-	-	-
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlık Borçları (Net)	-	-	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	7.078.467	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	3.012.947	-	-	-	-	-
Özkaynaklar	10.413.781	-	-	-	-	-
Toplam Yükümlülükler	188.882.526	1.175	-	-	27.199	-

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



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

VIII. Risk Yönetimine İlişkin 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)	227.741.777	224.812.438	-	81.120	2.820.905
2	Yasal konsolidasyon kapsamındaki yükümlülüklerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarları (şablon B1'deki gibi)	18.853	18.853	-	-	-
3	Yasal konsolidasyon kapsamındaki toplam net tutar	227.722.924	224.793.585	-	81.120	2.820.905
4	Bilanço dışı tutarlar	77.577.245	59.854.768	-	17.001.388	-
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	-	-	-	-	-
10	Risk tutarları	305.337.875	284.686.059	-	17.082.508	2.820.905

(*) 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 tutardır.

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)	188.882.526	185.717.714	-	4.004	3.255.316
2	Yasal konsolidasyon kapsamındaki yükümlülüklerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarları (şablon B1'deki gibi)	1.175	1.175	-	-	-
3	Yasal konsolidasyon kapsamındaki toplam net tutar	188.881.351	185.716.539	-	4.004	3.255.316
4	Bilanço dışı tutarlar	49.496.885	29.329.605	-	23.685	-
5	Repo ve benzeri işlemler (**)	-	-	-	-	-
6	Değerleme farkları	-	-	-	-	-
7	Farklı netleştirme kurallarından kaynaklanan farklar (satır 2'ye konulanlar dışındaki)	-	-	-	-	-
8	Karşılıkların dikkate alınmasından kaynaklanan farklar	-	-	-	-	-
9	Kurum'un uygulamalarından kaynaklanan farklar	-	(76.037.682)	-	-	-
10	Risk tutarları	238.380.586	139.010.812	-	27.689	3.255.316

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

VIII. Risk Yönetimine İlişkin 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 (VIII.a.I) Bankanın 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	1.066.850	114.942.439	1.140.573	114.868.716
2	Borçlanma araçları	-	31.502.968	66.995	31.435.973
3	Bilanço dışı alacaklar	62.701	59.792.067	279.732	59.575.036
4	Toplam	1.129.551	206.237.474	1.487.300	205.879.725

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	242.876	67.682.288	522.224	67.402.938
2	Borçlanma araçları	-	32.069.942	132.392	31.937.550
3	Bilanço dışı alacaklar	6.184	29.323.421	131.301	29.198.304
4	Toplam	249.060	129.075.651	785.917	128.538.792

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	242.876	93.376
2	Son raporlama döneminden itibaren temerrüt eden krediler ve borçlanma araçları	1.119.943	454.068
3	Tekrar temerrüt etmemiş durumuna gelen alacaklar	-	-
4	Aktiften silinen tutarlar	-	-
5	Diğer değişimler	(295.969)	(304.568)
6	Raporlama dönemi sonundaki temerrüt etmiş krediler ve borçlanma araçları tutarı (1+2-3-4+5)	1.066.850	242.876



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

VIII. Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

c. Kredi riski açıklamaları (Devamı):

c.1.4. Varlıkların kredi kalitesi ile ilgili ilave açıklamalar:

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

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

Finansal araç sınıfları itibarıyla, vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

Coğrafi bölge bazında karşılık ayrılan alacak tutarları:

Cari Dönem	Takipteki Alacak Tutarı(*)	Özel Karşılık(*)
Yurt içi	1.066.850	649.031
Kıyı Bankacılığı Ülkeleri	-	-
Diğer Ülkeler	-	-
Genel Toplam	1.066.850	649.031

(*) Nakdi kredilere ilişkin bilgileri içermektedir.

Önceki Dönem	Takipteki Alacak Tutarı(*)	Özel Karşılık(*)
Yurt içi	242.876	183.087
Kıyı Bankacılığı Ülkeleri	-	-
Diğer Ülkeler	-	-
Genel Toplam	242.876	183.087

(*) Nakdi kredilere ilişkin bilgileri içermektedir.

c.2. Kredi riski azaltımı:

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

Bilanço içi ve bilanço dışı netleştirme sözleşmeleri kullanılmamaktadır.

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

VIII. Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

c. Kredi riski açıklamaları (Devamı):

c.2.1. Kredi riski azaltım teknikleri ile ilgili Kamu'ya açıklanacak niteliksel gereksinimler (Devamı):

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

Garantörlerin kredibiliteleri kredi revizyon vadeleri çerçevesinde izlenmekte ve değerlendirilmektedir.

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

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

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

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

c.2.2. Kredi riski azaltım teknikleri:

Cari Dönem	Teminatsız alacaklar: TMS uyarınca 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	104.922.279	11.087.010	2.779.214	979.358	972.205	-	-
2 Borçlanma araçları	31.502.968	-	-	-	-	-	-
3 Toplam	136.425.247	11.087.010	2.779.214	979.358	972.205	-	-
4 Temerrüde düşmüş	1.066.850	-	-	-	-	-	-

Önceki Dönem	Teminatsız alacaklar: TMS uyarınca değerlendirilmiş tutar	Teminat ile korunan alacaklar	Teminat ile korunan alacakların teminatlı kısımları	Finansal garantiler ile korunan alacaklar	Finansal garantiler ile korunan alacakların teminatlı kısımları	Kredi türevleri ile korunan alacaklar	Kredi türevleri ile korunan alacakların teminatlı kısımları
1 Krediler	59.674.449	7.728.489	2.731.872	683.695	674.345	-	-
2 Borçlanma araçları	31.937.550	-	-	-	-	-	-
3 Toplam	91.611.999	7.728.489	2.731.872	683.695	674.345	-	-
4 Temerrüde düşmüş	242.876	-	-	-	-	-	-



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bütçeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

VIII. Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

c. Kredi riski açıklamaları (Devamı):

c.3. Standart yaklaşım kullanılması durumunda kredi riski:

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

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

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

Cari Dönem	Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından önce olacak tutarı		Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından sonra olacak tutarı		Risk ağırlıklı tutar ve risk ağırlıklı tutar yoğunluğu	
	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Risk ağırlıklı tutar	Risk ağırlıklı tutar yoğunluğu
Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	72.245.081	-	72.263.287	-	-	-
Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	114.131	3.501	100.545	1.751	99.757	97,52%
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	3.114	6.529	3.114	3.131	6.245	100,00%
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-
Ulusalarası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-
Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	17.323.427	-	17.721.661	90.254	3.958.679	22,22%
Kurumsal alacaklar	35.465.128	50.347.053	35.065.563	18.635.500	51.436.681	95,78%
Perakende alacaklar	4.498.791	5.890.501	4.495.502	2.983.647	5.447.070	72,83%
İkamet amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	1.207.972	136.671	1.207.972	65.882	445.849	35,00%
Ticari amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	2.492.231	1.123.697	2.492.231	584.246	2.212.653	71,92%
Tahsilü geçikmiş alacaklar	162.941	-	162.941	-	110.320	67,71%
Kurulusa riski yüksek belirlenmiş alacaklar	6.956.606	-	6.956.606	-	11.927.508	171,46%
İpotek teminli menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Diğer alacaklar	8.137.778	-	8.137.778	-	4.661.891	57,29%
Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
Toplam	148.607.200	57.507.952	148.607.200	22.364.411	80.386.653	46,97%

Önceki Dönem	Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından önce olacak tutarı		Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından sonra olacak tutarı		Risk ağırlıklı tutar ve risk ağırlıklı tutar yoğunluğu	
	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Risk ağırlıklı tutar	Risk ağırlıklı tutar yoğunluğu
Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	76.371.917	-	76.392.704	590	-	-
Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	94.283	532	-	266	-	0,00%
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	440.321	4.880	440.321	2.346	433.999	98,04%
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-
Ulusalarası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-
Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	6.411.940	-	6.655.330	-	1.990.427	29,91%
Kurumsal alacaklar	20.169.210	18.958.926	20.003.308	9.105.319	27.131.195	92,21%
Perakende alacaklar	5.726.788	7.722.348	5.722.796	3.240.271	6.499.063	72,51%
İkamet amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	722.796	126.095	722.796	64.683	275.936	35,04%
Ticari amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	1.272.753	839.679	1.272.753	464.608	1.164.048	67,00%
Tahsilü geçikmiş alacaklar	30.284	-	30.284	-	21.007	69,37%
Kurulusa riski yüksek belirlenmiş alacaklar	9.199.949	-	9.199.949	-	16.974.184	184,32%
İpotek teminli menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Diğer alacaklar	5.692.488	-	5.692.488	-	3.687.386	64,78%
Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
Toplam	126.132.729	27.652.460	126.132.729	12.878.083	58.177.245	41,84%

Mali Bütçeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

VIII. Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

c. Kredi riski açıklamaları (Devamı):

c.3.3. Risk sınıflarına ve risk ağırlıklarına göre alacaklar:

Risk Sınıfları/Risk Ağırlığı Cari Dönem	%0	%10	%20	%35 Gayrimenkul İpotegiyle Teminatlandırılanlar		%50	%75	%100	%150	%200	Diğerleri	Toplam risk tutarı (KDO ve KRA sonrası)
				%35	%50							
1 Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	72.263.287	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72.263.287
2 Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	2.538	-	-	-	-	-	-	99.758	-	-	-	102.296
3 İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	6.245	-	-	-	6.245
4 Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 Ulusalarası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	16.598.830	-	1.148.344	-	-	64.741	-	-	-	17.811.915
7 Kurumsal alacaklar	521.375	-	830.759	-	2.156.800	-	-	50.192.127	-	-	-	53.701.061
8 Perakende alacaklar	147.135	-	94.437	-	-	-	-	7.237.578	-	-	-	7.479.150
9 İkamet amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	1.273.854	-	-	-	-	-	-	-	1.273.854
10 Ticari amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	-	1.727.648	-	-	1.348.830	-	-	-	3.076.478
11 Tahsilü geçikmiş alacaklar	-	-	-	-	-	105.242	-	57.699	-	-	-	162.941
12 Kurulusa riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	6.530.149	-	-	426.457
13 İpotek teminli menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.956.606
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	2.200.076	-	1.594.757	-	-	-	21	4.342.924	-	-	-	8.137.778
18 Toplam	75.134.411	-	19.118.783	1.273.854	5.138.034	7.237.599	86.112.324	6.530.149	-	426.457	-	170.971.611

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)
				%35	%50							
1 Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	76.393.294	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	76.393.294
2 Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	266	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	266
3 İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	8.668	-	-	-	-	-	-	433.999	-	-	-	442.667
4 Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 Ulusalarası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	5.369.047	-	739.331	-	-	546.952	-	-	-	6.655.330
7 Kurumsal alacaklar	972.740	-	290.880	-	1.543.976	-	-	26.301.031	-	-	-	29.108.627
8 Perakende alacaklar	226.511	-	97.007	-	-	-	-	8.639.549	-	-	-	8.963.067
9 İkamet amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	785.356	2.123	-	-	-	-	-	-	787.479
10 Ticari amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	-	1.146.626	-	-	590.735	-	-	-	1.737.361
11 Tahsilü geçikmiş alacaklar	-	-	-	-	-	18.553	-	11.731	-	-	-	30.284
12 Kurulusa riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	3.308.878	5.820.551	87.686	9.199.949
13 İpotek teminli menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.956.606
14 Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15 Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16 Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17 Diğer alacaklar	496.703	-	1.883.731	-	-	5.663	3.306.391	-	-	-	-	5.692.488
18 Toplam	78.098.182	-	7.640.665	785.356	3.450.609	8.645.212	31.190.839	3.308.878	5.820.551	87.686	-	139.010.812

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

VIII. Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

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

d.1. Karşı taraf kredi riskine ilişkin nitel açıklamalar:

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

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

d.2. KKR'nin ölçüm yöntemlerine göre değerlendirilmesi:

Cari dönem	Yenileme maliyeti	Potansiyel kredi riski tutarı	EBPRT (*)	Yasal risk tutarının hesaplanması için kullanılan alfa	Kredi riski azaltımı sonrası risk tutarı	Risk ağırlıklı tutarlar
1 Standart yaklaşım - KKR (türevler için)	81.124	59.008		1,4	196.185	38.575
2 İşsel 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 risk maruz değer						
6 Toplam						38.575

(*) Etketif beklenen pozitif risk tutarı

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bünyeye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

VIII. Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

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

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

Önceki dönem	Yenileme maliyeti	Potansiyel kredi riski tutarı	EBPRT (*)	Yasal risk tutarının hesaplanması için kullanılan alfa	Kredi riski azaltımı sonrası risk tutarı	Risk ağırlıklı tutarlar
1 Standart yaklaşım - KKR (türevler için)	4.004	23.685				
2 İşsel 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 risk maruz değer						
6 Toplam						27.689

(*) Etketif beklenen pozitif risk tutarı

d.3. Kredi değerleme ayarlamaları (KDA) için sermaye yükümlülüğü:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Risk tutarı (Kredi riski azaltımı teknikleri kullanımı sonrası)	Risk ağırlıklı tutarlar	Risk tutarı (Kredi riski azaltımı teknikleri kullanımı sonrası)	Risk ağırlıklı tutarlar
Gelişmiş yöntemle göre KDA sermaye yükümlülüğüne tabi portföylerin toplam tutarı	-	-	-	-
1 (i)Riske maruz değer bileşeni (3*çarpan dahil)				
2 (ii)Stres riske maruz değer (3*çarpan dahil)				
3 Standart yöntemle göre KDA sermaye yükümlülüğüne tabi portföylerin toplam tutarı	196.185	284	27.689	27.689
4 KDA sermaye yükümlülüğüne tabi toplam tutar	196.185	284	27.689	27.689



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bütüneye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

VIII. Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

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

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

Cari Dönem	Risk Ağırlıkları										Toplam Kredi Riski (*)
	Risk Sınıfları	%0	%10	%20	%50	%75	%100	%150	Diğer		
Merkezi yönetimlerden ve merkez bankalarından alacaklar	12.500	-	-	-	-	-	-	-	-	12.500	
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	-	-	177.936	5.522	-	-	-	-	-	183.458	
Kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	227	-	-	-	227	
Perakende alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Gayrimenkul ipotegiyle teminatlandırılmış alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Tahsilat 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	12.500	-	177.936	5.522	-	227	-	-	-	196.185	

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

Önceki Dönem	Risk Ağırlıkları										Toplam Kredi Riski (*)
	Risk Sınıfları	%0	%10	%20	%50	%75	%100	%150	Diğer		
Merkezi yönetimlerden ve merkez bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Bölgesel veya yerel yönetimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	-	-	-	27.689	-	-	-	27.689	
Kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Perakende alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Gayrimenkul ipotegiyle teminatlandırılmış alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Tahsilat gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kısa vadeli kredi derecelendirmesi bulunan bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar ile kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Toplam	-	-	-	-	-	27.689	-	-	-	27.689	

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bütüneye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

VIII. Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

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

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

Bankanın KKR için kullanılan teminatları bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

d.6. Bankanın alınan veya satılan kredi türevlerinden kaynaklanan risklere ilişkin bilgiler:

Bankanın alınan veya satılan kredi türevlerinden kaynaklanan riskleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

d.7. Bankanın merkezi karşı tarafa olan risklerine ilişkin kapsamlı bilgiler:

Bankanın merkezi karşı tarafa olan riskleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

e. Menkul kıymetleştirmeye ilişkin olarak Kamu'ya açıklanacak hususlar:

Menkul kıymetleştirmeye ilişkin olarak kamuya açıklanacak husus bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

f. Piyasa riskine ilişkin olarak kamuya açıklanacak hususlar:

f.1. Piyasa riskiyle ilgili kamuya açıklanacak niteliksel bilgiler:

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

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

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

f.2. Standart yaklaşım:

	Cari Dönem RAT	Önceki Dönem RAT
Dolaysız (peşin) ürünler		
1 Kar oranı riski (genel ve spesifik)	1.683.387	1.120.447
2 Hisse senedi riski (genel ve spesifik)	-	-
3 Kur riski	1.554.425	2.199.503
4 Emtia riski	630.981	406.608
Opsiyonlar		
5 Basitleştirilmiş yaklaşım	-	-
6 Delta-plus metodu	-	-
7 Senaryo yaklaşımı	-	-
8 Menkul kıymetleştirme	-	-
9 Toplam	3.868.793	3.726.558



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bütneye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

VIII. Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

g. Operasyonel riske ilişkin olarak Kamu' ya açıklanacak hususlar:

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

Cari Dönem	2 ÖD Tutar	1 ÖD Tutar	CD Tutar	Toplam/Pozitif BG yılı sayısı	Oran (%)	Toplam
Brüt gelir	6.232.412	13.930.529	25.266.833	15.143.263	15	2.271.489
Operasyonel riske esas tutar (Toplam*12,5)						

Önceki Dönem	2 ÖD Tutar	1 ÖD Tutar	CD Tutar	Toplam/Pozitif BG yılı sayısı	Oran (%)	Toplam
Brüt gelir	801.333	6.232.412	13.930.529	6.988.091	15	1.048.214
Operasyonel riske esas tutar (Toplam*12,5)						

h. Bankacılık hesaplarındaki kar oranı riskine ilişkin olarak Kamu' ya açıklanacak hususlar:

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

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

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

h.2. Bankacılık hesaplarından kaynaklanan kar oranı riskinin standart şok yöntemiyle ölçülmesine ve değerlendirilmesine ilişkin 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	(447.722)	-1,97
TRY	(-) 400bp	409.392	1,80
ABD Doları	(+) 200bp	74.288	0,33
ABD Doları	(-) 200bp	(73.930)	-0,33
EUR	(+) 200bp	132.066	0,58
EUR	(-) 200bp	(135.410)	-0,60
Toplam (Negatif Soklar İçin)		200.052	0,88
Toplam (Pozitif Soklar İçin)		(241.368)	(1,06)

Önceki Dönem

Para Birimi	Uygulanan Şok (+/-x baz puan)	Kazançlar/ (Kayıplar)	Kazançlar/Özkaynaklar (Kayıplar/Özkaynaklar) (%)
TRY	(+) 500bp	(376.964)	-2,38
TRY	(-) 400bp	342.087	2,16
ABD Doları	(+) 200bp	(63.222)	-0,40
ABD Doları	(-) 200bp	72.869	0,46
EUR	(+) 200bp	60.526	0,38
EUR	(-) 200bp	(66.314)	-0,42
Toplam (Negatif Soklar İçin)		348.642	2,20
Toplam (Pozitif Soklar İçin)		(379.660)	(2,40)

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Mali Bütneye Ve Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler (Devamı)

IX. Faaliyet Bölümlerine İlişkin Açıklamalar:

Banka, misyonu gereği bireysel, ticari ve kurumsal bankacılık alanlarında kar zarara katılım yöntemiyle faaliyet göstermektedir.

Cari Dönem	Bireysel	Ticari ve Kurumsal	Hazine	Dağıtlamayan	Toplam
Toplam varlıklar	3.724.777	93.309.899	122.003.834	8.703.267	227.741.777
Toplam yükümlülükler	46.332.352	156.726.275	16.479.340	8.203.810	227.741.777
Net kar payı geliri/(gideri) (*)	2.147.137	11.221.487	(4.670.446)	202.630	8.900.808
Net ücret ve komisyon gelirleri/(giderleri)	577.743	2.781.093	(892.087)	4.790	2.471.539
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	2.343.809	6.827.704	(2.439.633)	(4.970.846)	1.761.034
Beklenen zarar karşılıkları	(126.652)	(877.217)	(14.674)	(13.217)	(1.031.760)
Vergi öncesi kar/(zarar)	4.942.037	19.953.067	(8.016.840)	(4.776.643)	12.101.621
Vergi karşılığı	-	-	-	(3.400.890)	(3.400.890)
Net dönem karı/(zararı)	4.942.037	19.953.067	(8.016.840)	(8.177.533)	8.700.731

(*) Banka'nın 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	Dağıtlamayan	Toplam
Toplam varlıklar	4.205.570	62.693.608	117.928.970	4.054.378	188.882.526
Toplam yükümlülükler	65.817.628	113.821.225	7.190.680	2.052.993	188.882.526
Net kar payı geliri/(gideri) (*)	824.232	4.688.338	982.696	(208.700)	6.286.566
Net ücret ve komisyon gelirleri/(giderleri)	519.594	1.796.913	(23.463)	(11.884)	2.281.160
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	1.947.858	2.008.531	(2.941)	(4.509.777)	(556.329)
Beklenen zarar karşılıkları	(74.335)	(267.470)	(87.957)	(64)	(429.826)
Vergi öncesi kar/(zarar)	3.217.349	8.226.312	868.335	(4.730.425)	7.581.571
Vergi karşılığı	-	-	-	(2.452.037)	(2.452.037)
Net dönem karı/(zararı)	3.217.349	8.226.312	868.335	(7.182.462)	5.129.534

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



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

BEŞİNCİ BÖLÜM

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kasa/Efektif	132.420	774.423	77.430	319.727
TCMB	12.667.593	34.769.819	17.215.441	49.495.840
Diğer (*)	106.536	4.809.918	108.898	3.026.500
Toplam	12.906.549	40.354.160	17.401.769	52.842.067

(*) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla 2.827.751 TL (31 Aralık 2023: 186.469 TL) tutarındaki kıymetli maden depo hesabını ve 2.088.704 TL (31 Aralık 2023: 2.948.929 TL) tutarında yoldaki paralar hesabını içermektedir.

b) T.C. Merkez Bankası hesabına ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Vadesiz serbest hesap	8.077.543	6.853.708	13.772.897	22.032.535
Vadeli serbest hesap	-	-	-	-
Vadeli serbest olmayan hesap	-	-	-	-
Zorunlu Karşılıklar	4.590.050	27.916.111	3.442.544	27.463.305
Toplam	12.667.593	34.769.819	17.215.441	49.495.840

b.1) Zorunlu karşılık uygulamasına ilişkin açıklamalar:

Banka, TCMB'nin "Zorunlu Karşılıklar Hakkında 2013/15 sayılı Tebliğ"ine göre Türk parası ve yabancı para yükümlülükleri için TCMB nezdinde zorunlu karşılık tesis etmektedir. Zorunlu karşılıklar TCMB'de "Zorunlu Karşılıklar Hakkında Tebliğ"e göre Türk Lirası, ABD Doları ve/veya Euro ve standart altın cinsinden tutulabilmektedir.

Bankanın, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Türk parası zorunlu karşılık için geçerli oranları, katılım fonları ve diğer yükümlülükler için vade yapısına göre %3 ile %33 aralığında; yabancı para zorunlu karşılık için geçerli oranlar ise katılım fonları ve diğer yükümlülüklerde vade yapısına göre %5 ile %30 aralığındadır. Kıymetli maden depo hesapları için vade yapısına göre %22 ilâ %26 zorunlu karşılık tesis etmektedir. Yabancı para cinsinden katılım fonu (yurt dışı bankalar katılım fonu ve kıymetli maden depo hesapları hariç) için ilave zorunlu karşılık oranı %4'tür.

2. a) Bankalara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bankalar				
Yurt içi	33.684	325.256	42.328	443.525
Yurt dışı	-	18.224.117	50	13.391.989
Yurt dışı Merkez ve Şubeler	-	-	-	-
Toplam	33.684	18.549.373	42.378	13.835.514

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

b. Yurt dışı bankalar hesabı:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Serbest Olmayan Tutar	Serbest Olmayan Tutar	Serbest Olmayan Tutar	Serbest Olmayan Tutar
Bankalar				
AB Ülkeleri	3.898.173	-	2.840.346	-
ABD, Kanada	314.376	-	633.078	-
OECD Ülkeleri (*)	380	-	4.831	-
Kıyı Bankacılığı Bölgeleri	0	-	-	-
Diğer	14.011.188	-	9.913.734	-
Toplam	18.224.117	-	13.391.989	-

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

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

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar zarar yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilen tutar bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 575.648 TL'dir (31 Aralık 2023: 887.467 TL).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	2.744.131	3.255.346
Borsada İşlem Gören	1.051.001	1.699.889
Borsada İşlem Görmeyen (*)	1.693.130	1.555.457
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	4.346	4.034
Toplam	2.739.785	3.251.312

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



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

4. Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklara İlişkin 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 2024 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilen tutar bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır). Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 2.862.451 TL'dir (31 Aralık 2023: 3.274.518 TL).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	13.676.046	12.145.754
Borsada İşlem Gören(*)	8.627.852	8.080.774
Borsada İşlem Görmeyen	5.048.194	4.064.980
Hisse Senetleri	7.659	7.659
Borsada İşlem Gören(*)	-	-
Borsada İşlem Görmeyen(**)	7.659	7.659
Değer Azalma Karşılığı (-)	9.641	26.836
Toplam	13.674.064	12.126.577

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

(**) 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 yansıtılmıştır.

5. Türev Finansal Varlıklara İlişkin Bilgiler:

a. Türev finansal varlıklara ilişkin pozitif farklar tablosu:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Swap İşlemleri	-	9.228	84	-
Vadeli İşlemler	1.192	70.700	2.854	1.066
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	1.192	79.928	2.938	1.066

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

6. Kredilere İlişkin Açıklamalar:

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
Banka Ortaklarına Verilen Doğrudan Krediler	304.831	-	1.201.000	-
Tüzel Kişi Ortaklara Verilen Krediler	304.831	-	1.201.000	-
Gerçek Kişi Ortaklara Verilen Krediler	-	-	-	-
Banka Ortaklarına Verilen Dolaylı Krediler	3.885	-	3.637	-
Banka Mensuplarına Verilen Krediler	3.885	-	3.637	-

Toplam **308.716** **-** **1.204.637** **-**

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

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

Nakdi Krediler Cari Dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler		
		Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Yeniden Finansman Yapılanlar
Krediler	113.534.200	596.089	377.633	-
İhracat Kredileri	-	-	-	-
İthalat Kredileri	8.114.028	17.943	-	-
İşletme Kredileri	66.567.599	422.379	377.633	-
Tüketici Kredileri	2.511.474	4.319	-	-
Kredi Kartları	7.950	1.050	-	-
Mali Kesime Verilen Krediler	24.059.897	-	-	-
Diğer (*)	12.273.252	150.398	-	-
Diğer Alacaklar	-	-	-	-
Toplam	113.534.200	596.089	377.633	-

(*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	10.049.638
Yurt dışı krediler	2.307.906
Diğer yatırım kredileri	17.315
Diğer(*)	48.791

Toplam **12.423.650**

(*) Tazmin edilen gayrinakdi kredi bedellerinden oluşmaktadır.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

6. Kredilere İlişkin Açıklamalar (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	Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Yeniden Finansman Yapılanlar
Krediler	66.772.054	345.887	181.519	-
İhraçat Kredileri	-	-	-	-
İthalat Kredileri	4.744.240	7.575	-	-
İşletme Kredileri	45.508.742	164.942	181.519	-
Tüketici Kredileri	2.769.781	1.699	-	-
Kredi Kartları	-	-	-	-
Mali Kesime Verilen Krediler	6.345.775	-	-	-
Diğer (*)	7.403.516	171.671	-	-
Diğer Alacaklar	-	-	-	-
Toplam	66.772.054	345.887	181.519	-

(*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	5.808.797
Yurt dışı krediler	127.382
Diğer yatırım kredileri	1.606.919
Diğer (*)	32.089
Toplam	7.575.187

(*) Tazmin edilen gayrinakdi kredi bedellerinden oluşmaktadır.

b2. Standart nitelikli ve yakın izlemedeki krediler için beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar:

Cari Dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı Kredi Riskinde Önemli artış	490.436	-
	-	23.400
Önceki Dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı Kredi Riskinde Önemli artış	354.090	-
	-	29.943

c. Vade yapısına göre nakdi kredilerin dağılımı:

Nakdi Krediler Cari Dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yeniden Yapılandırılanlar	
		Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yeniden Yapılandırılanlar
Kısa vadeli krediler	73.864.199	458.107	327.068
Orta ve uzun vadeli krediler	39.670.001	137.982	50.565
Toplam	113.534.200	596.089	377.633

Nakdi Krediler Önceki Dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yeniden Yapılandırılanlar	
		Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yeniden Yapılandırılanlar
Kısa vadeli krediler	35.738.341	214.978	91.577
Orta ve uzun vadeli krediler	31.033.713	130.909	89.942
Toplam	66.772.054	345.887	181.519

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

6. Kredilere İlişkin Açıklamalar (Devamı):

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

Cari Dönem	Kısa Vadeli	Orta ve Uzun Vadeli	Toplam
Tüketici Kredileri-TP	750	2.511.864	2.512.614
Konut Kredisi	160	2.457.721	2.457.881
Taşıt Kredisi	553	42.820	43.373
İhtiyaç Kredisi	37	11.323	11.360
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-Döviz Endekslisi	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-TP	8.294	-	8.294
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	8.294	-	8.294
Bireysel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredileri-TP	264	2.915	3.179
Konut Kredisi	-	2.185	2.185
Taşıt Kredisi	264	640	904
İhtiyaç Kredisi	-	90	90
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-Döviz Endekslisi	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredi Kartları-TP	706	-	706
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	706	-	706
Personel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-TP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-YP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Toplam	10.014	2.514.779	2.524.793



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

6. Kredilere İlişkin Açıklamalar (Devamı):

d. Tüketici kredileri, bireysel kredi kartları, personel kredileri ve personel kredi kartlarına ilişkin bilgiler (Devamı):

Önceki Dönem	Kısa Vadeli	Orta ve Uzun Vadeli	Toplam
Tüketici Kredileri-TP	29.773	2.738.070	2.767.843
Konut Kredisi	11.877	2.596.282	2.608.159
Taşıt Kredisi	5.470	120.900	126.370
İhtiyaç Kredisi	12.426	20.888	33.314
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-Döviz Endeksi	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredileri-TP	139	3.498	3.637
Konut Kredisi	-	2.061	2.061
Taşıt Kredisi	139	1.273	1.412
İhtiyaç Kredisi	-	164	164
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-Döviz Endeksi	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-TP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-YP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Toplam	29.912	2.741.568	2.771.480

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

6. Kredilere İlişkin Açıklamalar (Devamı):

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

Cari Dönem	Kısa vadeli	Orta ve uzun vadeli	Toplam
Taksitli Ticari Krediler-TP	2.408.376	2.661.620	5.069.996
İşyeri Kredileri	36.983	93.069	130.052
Taşıt Kredileri	1.562.217	1.283.272	2.845.489
İhtiyaç Kredileri	809.176	1.285.279	2.094.455
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-Döviz Endeksi	-	-	-
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıt Kredileri	-	-	-
İhtiyaç Kredileri	-	-	-
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-YP	53.758	385.768	439.526
İşyeri Kredileri	-	15.445	15.445
Taşıt Kredileri	46.020	275.599	321.619
İhtiyaç Kredileri	7.738	94.724	102.462
Diğer	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap -TP (Tüzel Kişi)	869.000	-	869.000
Kredili Özel Cari Hesap -YP (Tüzel Kişi)	3.671.116	-	3.671.116
Toplam	7.002.250	3.047.388	10.049.638
Önceki Dönem	Kısa vadeli	Orta ve uzun vadeli	Toplam
Taksitli Ticari Krediler-TP	2.069.630	3.501.720	5.571.350
İşyeri Kredileri	155.018	166.685	321.703
Taşıt Kredileri	1.624.565	2.058.795	3.683.360
İhtiyaç Kredileri	290.047	1.276.240	1.566.287
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-Döviz Endeksi	-	-	-
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıt Kredileri	-	-	-
İhtiyaç Kredileri	-	-	-
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-YP	20.841	197.230	218.071
İşyeri Kredileri	-	23.065	23.065
Taşıt Kredileri	18.409	112.867	131.276
İhtiyaç Kredileri	2.432	61.298	63.730
Diğer	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap -TP (Tüzel Kişi)	17.488	-	17.488
Kredili Özel Cari Hesap -YP (Tüzel Kişi)	1.888	-	1.888
Toplam	2.109.847	3.698.950	5.808.797



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

6. Kredilere İlişkin Açıklamalar (Devamı):

f) Kredilerin kullanıcılara göre dağılımı:

	Cari dönem	Önceki dönem
Kamu	3.290.413	5.232.563
Özel	111.217.906	62.066.897
Toplam	114.507.922	67.299.460

g) Yurt içi ve yurt dışı kredilerin dağılımı:

Takipteki krediler hariç kredilerin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	Cari dönem	Önceki dönem
Yurt içi Krediler	112.200.016	65.692.541
Yurt dışı Krediler	2.307.906	1.606.919
Toplam	114.507.922	67.299.460

h) Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen krediler:

Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen krediler aşağıdaki gibidir:

	Cari dönem		Önceki dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen doğrudan krediler	304.831	-	1.201.000	-
Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen dolaylı krediler	-	-	-	-
Toplam	304.831	-	1.201.000	-

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler İçin Ayrılanlar	132.456	20.019
Tahsili Şüpheli Krediler İçin Ayrılanlar	265.244	23.905
Zarar Niteliğindeki Krediler İçin Ayrılanlar	251.331	139.163
Toplam	649.031	183.087

h) Donuk alacaklara ilişkin bilgiler (net):

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

6. Kredilere İlişkin Açıklamalar (Devamı):

h.2) Toplam donuk alacak hareketlerine ilişkin bilgiler:

Cari Dönem	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Kredi
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	42.980	39.959	159.937
Dönem İçinde İntikal (+)	983.342	107.323	29.278
Diğer Donuk Alacak Hesaplarından Giriş (+)	-	578.091	178.456
Diğer Donuk Alacak Hesaplarına Çıkış (-)	578.091	178.456	-
Dönem İçinde Tahsilat (-)	164.538	66.069	65.362
Kayıttan Düşülen (-)	-	-	-
Satılan (-)	-	-	-
Kurumsal ve Ticari Krediler	-	-	-
Bireysel Krediler	-	-	-
Kredi Kartları	-	-	-
Diğer	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	283.693	480.848	302.309
Karşılık (-)	132.456	265.244	251.331
Bilançodaki net bakiyesi	151.237	215.604	50.978

Önceki Dönem	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Kredi
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	35.852	27.204	30.320
Dönem İçinde İntikal (+)	205.681	125.511	122.876
Diğer Donuk Alacak Hesaplarından Giriş (+)	-	76.412	61.424
Diğer Donuk Alacak Hesaplarına Çıkış (-)	76.412	61.424	-
Dönem İçinde Tahsilat (-)	122.141	127.744	54.683
Kayıttan Düşülen (-)	-	-	-
Satılan (-)	-	-	-
Kurumsal ve Ticari Krediler	-	-	-
Bireysel Krediler	-	-	-
Kredi Kartları	-	-	-
Diğer	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	42.980	39.959	159.937
Karşılık (-)	20.019	23.905	139.163
Bilançodaki net bakiyesi	22.961	16.054	20.774

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

Cari Dönem	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Kredi
Dönem sonu bakiyesi	5.310	3.509	16.948
Karşılık Tutarı (-)	2.503	2.074	15.850
Toplam	2.807	1.435	1.098

Önceki Dönem	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Kredi
Dönem sonu bakiyesi	-	11.228	16.121
Karşılık Tutarı (-)	-	6.917	11.926
Toplam	-	4.311	4.195



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

6. Kredilere İlişkin Açıklamalar (Devamı):

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

	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkani Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Krediler
Cari Dönem (Net)	151.237	215.604	50.978
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Brüt)	283.693	480.848	302.309
Karşılık Tutarı (-)	132.456	265.244	251.331
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Net)	151.237	215.604	50.978
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (Net)	-	-	-
Diğer Krediler (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)	-	-	-
Önceki Dönem (Net)	22.961	16.054	20.774
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Brüt)	42.980	39.959	159.937
Karşılık Tutarı (-)	20.019	23.905	139.163
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Net)	22.961	16.054	20.774
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (Net)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)	-	-	-

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

	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkani Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Krediler
Cari Dönem (Net)	17.328	35.698	2.589
Kar payı tahakkuk ve Reeskontları ile Değerleme Farkları	32.504	79.615	15.355
Karşılık Tutarı (-)	15.176	43.917	12.766
Önceki Dönem (Net)	1.469	1.049	1.488
Kar payı tahakkuk ve Reeskontları ile Değerleme Farkları	2.416	2.637	8.124
Karşılık Tutarı (-)	947	1.588	6.636

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

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

j) Kayıttan düşme politikasına ilişkin açıklamalar:

Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayıracak 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 kısım, bu grupta sınıflandırılmalarını takip eden ilk raporlama döneminden itibaren TFRS 9 kapsamında kayıtlardan düşülebilecektir. Kredilerin kayıtlardan düşülmesi bir muhasebe uygulamasıdır ve alacak hakkından vazgeçilmesi sonucunu doğurmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

6. Kredilere İlişkin Açıklamalar (Devamı):

j) Kayıttan düşme politikasına ilişkin açıklamalar (Devamı):

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

Takipteki alacakların aktiften silinmesinde Banka'nın genel politikası, hukuki takip sürecinde tahsilinin mümkün olmadığına kanaat getirilen alacakların Banka üst yönetimi tarafından alınan karar doğrultusunda aktiften silinmesi yönündedir. 2024 yılı içerisinde tahsilinin mümkün olmadığına kanaat getirilen kredilere ilişkin terkin bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

7. İfta Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklara İlişkin Bilgiler:

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Devlet Tahvil	-	-
Hazine Bonosu	-	-
Diğer Kamu Borçlanma Senetleri	15.089.119	16.692.053
Toplam	15.089.119	16.692.053

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	15.089.119	16.692.053
Borsada İşlem Gören	10.403.523	9.592.906
Borsada İşlem Görmeyen (*)	4.685.596	7.099.147
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	-	-
Toplam	15.089.119	16.692.053

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

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer	16.692.053	10.440.441
Parasal Varlıklarda Meydana Gelen Kur Farkları (*)	875.820	3.751.612
Yıl İçindeki Alımlar	4.759.960	2.500.000
Satış ve İfta Yolu ile Elden Çıkarılanlar	(7.238.714)	-
Değer Azalışı Karşılığı (-)	-	-
Dönem Sonu Toplamı	15.089.119	16.692.053

(*) 159.293 TL tutarında gelir reeskontlarını da içermektedir (31 Aralık 2023: 1.490.267 TL).



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

8. Kiralama İşlemlerinden Alacaklara İlişkin Bilgiler (Net):

a. Finansal kiralama yöntemiyle kullanılan fonların kalan vadelerine göre gösterimi:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Brüt	Net	Brüt	Net
1 yıldan az	68.216	65.599	131.241	118.085
1-4 yıl arası	391.109	368.918	298.224	255.068
4 yıldan fazla	-	-	11.400	9.673
Toplam	459.325	434.517	440.865	382.826

b. Finansal kiralamaya yapılan net yatırımlara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal kiralama alacakları (brüt)	459.325	440.865
Kazanılmamış finansal kiralama gelirleri (-)	24.808	58.039
Finansal Kiralama Alacakları (net)	434.517	382.826

c. Yapılan finansal kiralama sözleşmeleri ile ilgili genel açıklamalar:

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

Finansal kiralama alacaklarına ilişkin bilgiler:

Finansal kiralama	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler		
		Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Sözleşme koşullarında değişiklik	Yeniden finansman
Cari Dönem				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	424.659	-	9.858	-
Önceki Dönem				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	382.826	-	-	-

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	8.283	5.242
Girişler	176.062	4.164
Çıkışlar (-)	18.282	1.123
Transferler	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	-	-
Kapanış Bakiyesi (*)	166.063	8.283

* Banka'nın satış amaçlı elde tutulan varlıklarının 141.950 TL'si (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır) üzerinde vefa hakkı bulunmaktadır. Banka'nın satış amaçlı elde tutulan varlıklarının üzerinde sufa hakkı bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

10. Ortaklık Yatırımlarına İlişkin Bilgiler:

a. İştiraklere ilişkin bilgiler:

a.1 Konsolide edilmeyen iştiraklere ilişkin bilgiler:

Banka Katılım Bankacılığı ilke ve esaslarına uygun kefalet sisteminin oluşturulması amacıyla kurulan Katılım Finans Kefalet A.Ş.'ye 67.500 TL iştirak bedeliyle hissedar olmuştur. (31 Aralık 2023: 22.500 TL). Şirketin toplam sermayesi 600.000 TL olup Banka'nın toplam iştirak tutarı %15'lik kısma denk gelen 90.000 TL'dir. Kalan 22.500 TL'lik kısım 1 yıl içinde ödenecektir. Banka'nın paylarını temsilen şirkette yönetim kurulu üyesi bulunmaktadır.

Unvan	Adres (Şehir/Ülke)	Ana Ortaklık Banka'nın Pay Oranı Farklıysa Oy Oranı (%)	Diğer Ortakların Pay Oranı (%)
Katılım Finans Kefalet A.Ş.	İstanbul/Türkiye	%15	%85

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer	22.500	-
Dönem İçi Hareketler	-	-
Sermaye Artışı	45.000	22.500
Alışlar / Yeni Şirket Kurulumu	-	-
Bedelsiz Edinilen Hisse Senetleri	-	-
Cari Yıl Payından Alınan Kar	-	-
Satışlar	-	-
Yeniden Değerleme Artışı	-	-
Değer Azalma Karşılıkları	-	-
Dönem Sonu Değeri	67.500	22.500
Sermaye Taahhütleri	22.500	67.500

Dönem Sonu Sermaye Katılma Payı (%)	15	15
-------------------------------------	----	----

a.2 Konsolide edilen iştiraklere ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

b. Bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler (net):

b.1 Konsolide edilmeyen mali olmayan ortaklığa ilişkin bilgiler:

Banka'nın %50 oranında sahip olduğu Emlak Menkul Değerler A.Ş.'nin, 31 Ekim 2018 tarihli Sayıştay Denetim Raporu'nda müflis durumda olduğu raporlanmıştır. Emlak Menkul Değerler A.Ş. 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamına dahil edilmemiştir.

b.2 Konsolide edilen bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler:

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



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

11. Ortaklık Yatırımlarına İlişkin Bilgiler (Devamı):

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

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

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

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

Aşağıdaki tabloda belirtilen değerler, Emlak Varlık Kiralama A.Ş. ve Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin 31 Aralık 2024 tarihli bağımsız denetiminden geçmemiş finansal tablolarından alınmıştır.

	Aktif Toplamı	Özkaynak	Sabit Varlık Toplamı	Kar Payı Gelirleri	Menkul Değer Gelirleri	Cari Dönem Kar/Zararı	Önceki Dönem Kar/Zararı	Gerçeğe Uygun Değeri
1	8.001.667	45.264	-	2.863.505	-	26.750	18.454	-
2	15.737.928	122	-	5.277.741	-	72	-	-

b.2.1 Bağlı ortaklıklara ilişkin hareket tablosu:

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

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin 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 2024	737.636	-	181.399	346.931	1.265.966
İktisap edilenler	328.490	-	11.171	78.893	418.554
Yeniden değerlendirme farkları	-	-	-	-	-
Elden Çıkarılanlar	-	-	-	(755)	(755)
Değer Düşüklüğü(-)/Değer Düşüklüğü İptali	-	-	-	-	-
Transferler	(99.721)	-	(13.385)	113.106	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2024	966.405	-	179.185	538.175	1.683.765
Birikmiş Amortisman (-)					
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2024	130.239	-	39.673	173.198	343.110
Cari dönem amortisman gideri	77.217	-	32.246	84.240	193.703
Elden çıkarılanlara ait amortisman iptali	-	-	-	612	612
Transferler	-	-	-	-	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2024	207.456	-	71.919	258.050	537.425
Dönem sonu maliyet	966.405	-	179.185	538.175	1.683.765
Dönem sonu birikmiş amortisman	(207.456)	-	(71.919)	(258.050)	(537.425)
Kapanış net defter değeri	758.949	-	107.266	280.125	1.146.340

(*) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Banka bilançosunda maddi duran varlıklar altında "TFRS 16 Kiralamalar" standardı gereğince kullanılan hakkı varlığı olarak muhasebeleştirilen menkul ve gayrimenkullerin maliyeti bedeli 966.405 TL (31 Aralık 2023: 737.636 TL), amortisman tutarı ise 207.456 TL'dir (31 Aralık 2023: 130.239 TL).

Önceki dönem	Gayrimenkuller(*)	Finansal kiralama ile edinilen MDV	Araçlar	Diğer MDV	Toplam
Maliyet					
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2023	274.238	-	76.793	277.823	628.854
İktisap edilenler	464.198	-	105.625	69.108	638.931
Yeniden değerlendirme farkları	-	-	-	-	-
Elden Çıkarılanlar	(800)	-	(1.019)	-	(1.819)
Değer Düşüklüğü(-)/Değer Düşüklüğü İptali	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2023	737.636	-	181.399	346.931	1.265.966
Birikmiş Amortisman (-)					
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2023	67.955	-	20.089	108.522	196.566
Cari dönem amortisman gideri	62.284	-	19.451	64.584	146.319
Elden çıkarılanlara ait amortisman iptali	-	-	133	92	225
Transferler	-	-	-	-	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2023	130.239	-	39.673	173.198	343.110
Dönem sonu maliyet	737.636	-	181.399	346.931	1.265.966
Dönem sonu birikmiş amortisman	(130.239)	-	(39.673)	(173.198)	(343.110)
Kapanış net defter değeri	607.397	-	141.726	173.733	922.856

(*) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Banka bilançosunda maddi duran varlıklar altında "TFRS 16 Kiralamalar" standardı gereğince kullanılan hakkı varlığı olarak muhasebeleştirilen menkul ve gayrimenkullerin maliyeti bedeli 737.636 TL (31 Aralık 2022: 274.238 TL), amortisman tutarı ise 130.239 TL'dir (31 Aralık 2022: 67.955 TL).



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

12. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar:

Cari dönem	Maddi Olmayan Duran Varlıklar
Maliyet	
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2024	314.431
İktisap edilenler	347.426
Elden Çıkarılanlar	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2024	661.857
Birikmiş Amortisman (-)	
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2024	(64.067)
Cari dönem amortisman gideri	(49.733)
Elden çıkarılanlara ait amortisman iptali	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2024	(113.800)
Dönem sonu maliyet	661.857
Dönem sonu birikmiş amortisman	(113.800)
Kapanış Net Defter Değeri	548.057
Önceki dönem	Maddi Olmayan Duran Varlıklar
Maliyet	
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2023	151.026
İktisap edilenler	163.405
Elden Çıkarılanlar	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2023	314.431
Birikmiş Amortisman (-)	
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2023	(50.613)
Cari dönem amortisman gideri	(13.454)
Elden çıkarılanlara ait amortisman iptali	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2023	(64.067)
Dönem sonu maliyet	314.431
Dönem sonu birikmiş amortisman	(64.067)
Kapanış Net Defter Değeri	250.364

12. Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

I. Bilançonun Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

13. Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kira sertifikaları reeskont gelir farkı	2.606.403	1.060.819
Muhtemel riskler için ayrılan serbest karşılıklar	2.250.000	855.130
Beklenen zarar karşılıkları	239.329	187.412
Kıdem tazminatı, prim ve izin ücreti karşılıkları	351.444	96.952
Peşin tahsil edilen ücret ve komisyonlar ile kazanılmamış gelirler	108.001	110.388
Menkul değerler değerlendirme farkları	153.623	72.000
TFRS 16 farkları	19.656	19.999
Türev finansal araçlar	13.986	8.160
Diğer borç ve gider karşılıkları	723.303	433.780
Ertelenmiş Vergi Varlığı	6.465.745	2.844.640
Menkul değerler değerlendirme farkları	-	307.628
Türev finansal araçlar	28.815	769
Kar payı reeskontları	1.875.146	796.854
Maddi duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi değeri arasındaki fark	82.905	26.200
Diğer	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	1.986.866	1.131.451
Ertelenmiş Vergi Varlığı (Net)	4.478.879	1.713.189

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

Bilanço tarihi itibarıyla, Banka'nın diğer varlıklar toplamı 3.105.263 TL (31 Aralık 2023: 2.487.679 TL) olup varlıklar toplamının %10'unu aşmamaktadır.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

II. Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar

1. Toplanan Fonlara İlişkin Bilgiler:

a. Toplanan fonların vade yapısına ilişkin bilgiler:

Cari Dönem	Vadesiz	1 Aya Kadar	3 Aya Kadar	6 Aya Kadar	9 Aya Kadar	1 Yıla Kadar	1 Yıl ve Üstü	Birikimli Katılma Hesabı	Toplam
I. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP	951.719	-	-	-	-	-	-	-	951.719
II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP	-	2.929.355	1.002.487	386.374	163.446	188.545	107.816	-	4.778.023
III. Özel Cari Hesap Diğer-TP	6.065.058	-	-	-	-	-	-	-	6.065.058
Resmi Kuruluşlar	418.333	-	-	-	-	-	-	-	418.333
Ticari Kuruluşlar	5.330.026	-	-	-	-	-	-	-	5.330.026
Diğer Kuruluşlar	27	-	-	-	-	-	-	-	27
Ticari ve Diğer Kur.	107.652	-	-	-	-	-	-	-	107.652
Bankalar ve Katılım Bankaları	209.020	-	-	-	-	-	-	-	209.020
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	209.020	-	-	-	-	-	-	-	209.020
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Katılma Hesapları-TP	-	29.426.145	16.082.586	2.243.890	673.890	2.226.611	-	-	50.653.122
Resmi Kuruluşlar	-	13.361.213	6.721.826	1.000.838	370.258	1.205.427	-	-	22.659.562
Ticari Kuruluşlar	-	11.865.782	3.211.772	1.142.403	303.632	6.105	-	-	16.539.694
Diğer Kuruluşlar	-	2.213.350	3.239.027	-	-	1.015.079	-	-	6.467.456
Ticari ve Diğer Kur.	-	399.521	839.408	-	-	-	-	-	1.238.929
Bankalar ve Katılım Bankası	-	1.586.279	2.070.553	100.649	-	-	-	-	3.757.481
V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	15.708.669	-	-	-	-	-	-	-	15.708.669
VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	-	5.721.741	10.014.021	40.648	30.395	10.781	-	-	15.817.586
VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP	45.494.664	-	-	-	-	-	-	-	45.494.664
Yurt içinde Yer. Tüz K.	20.499.045	-	-	-	-	-	-	-	20.499.045
Yurt dışında Yer. Tüz K.	22.689.645	-	-	-	-	-	-	-	22.689.645
Bankalar ve Katılım Bankaları	2.305.974	-	-	-	-	-	-	-	2.305.974
TCMB	141.412	-	-	-	-	-	-	-	141.412
Yurt içi Bankalar	1.737.651	-	-	-	-	-	-	-	1.737.651
Yurt dışı Bankalar	426.911	-	-	-	-	-	-	-	426.911
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Katılma Hesapları Diğer-YP	-	16.560.953	3.468.445	369.121	115.981	-	-	-	20.514.500
Resmi Kuruluşlar	-	445.478	226.592	-	-	-	-	-	672.070
Ticari Kuruluşlar	-	11.243.396	2.770.363	369.121	115.981	-	-	-	14.498.861
Diğer Kuruluşlar	-	675.541	3.169	-	-	-	-	-	678.710
Ticari ve Diğer Kur.	-	4.136.475	468.321	-	-	-	-	-	4.604.796
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	60.063	-	-	-	-	-	-	60.063
IX. Kıymetli Maden DH	2.842.175	2.264.043	667.257	66.226	1.568	5.472	145	-	5.846.886
X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları TP	-	358.625	461.816	6.013	-	-	-	-	826.454
Yurt içinde Yer. K.	-	358.625	461.816	6.013	-	-	-	-	826.454
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)	71.062.285	257.60.862	31.696.612	3.112.272	985.280	2.431.409	107.961	-	166.656.681

Katılma hesabı bakiyesi, 21 Aralık 2021 tarih ve 31696 sayılı Resmi Gazete'de TCMB tarafından yayımlanan ürün "Dövizden Dönüştümlü Kur Korumalı Türk Lirası Vadeli Mevduat" kapsamında açılan 892.480 TL ve 1 Şubat 2022 tarih ve 31737 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ürün "Yuvam Hesapları" kapsamında açılan 1.696.124 TL bakiyelerini de içerir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

II. Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

1. Toplanan Fonlara İlişkin Bilgiler (Devamı):

a. Toplanan fonların vade yapısına ilişkin bilgiler (Devamı):

Önceki Dönem	Vadesiz	1 Aya Kadar	3 Aya Kadar	6 Aya Kadar	9 Aya Kadar	1 Yıla Kadar	1 Yıl ve Üstü	Birikimli Katılma Hesabı	Toplam
I. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP	781.376	-	-	-	-	-	-	-	781.376
II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP(*)	-	9.436.238	3.687.463	883.373	190.795	713.409	227.127	-	15.138.405
III. Özel Cari Hesap Diğer-TP	6.319.101	-	-	-	-	-	-	-	6.319.101
Resmi Kuruluşlar	95.068	-	-	-	-	-	-	-	95.068
Ticari Kuruluşlar	3.824.771	-	-	-	-	-	-	-	3.824.771
Diğer Kuruluşlar	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Ticari ve Diğer Kur.	36.755	-	-	-	-	-	-	-	36.755
Bankalar ve Katılım Bankaları	2.362.506	-	-	-	-	-	-	-	2.362.506
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	2.362.506	-	-	-	-	-	-	-	2.362.506
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Katılma Hesapları-TP	-	21.335.831	10.912.720	509.179	19.617	2.040.700	-	-	34.818.047
Resmi Kuruluşlar	-	5.997.846	1.334.736	244.220	-	6.063	-	-	7.582.865
Ticari Kuruluşlar	-	12.512.878	5.327.649	139.351	14.952	1.591.822	-	-	19.586.652
Diğer Kuruluşlar	-	1.699.819	37.316	-	-	-	-	-	1.737.135
Ticari ve Diğer Kur.	-	1.022.832	2.803.886	125.608	4.665	442.815	-	-	4.399.809
Bankalar ve Katılım Bankası	-	102.456	1.409.133	-	-	-	-	-	1.511.589
V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	26.522.486	-	-	-	-	-	-	-	26.522.486
VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	-	3.493.552	248.923	42.297	61.886	33.363	10.344	-	3.890.365
VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP	55.255.620	-	-	-	-	-	-	-	55.255.620
Yurt içinde Yer. Tüz K.	17.684.685	-	-	-	-	-	-	-	17.684.685
Yurt dışında Yer. Tüz K.	36.804.911	-	-	-	-	-	-	-	36.804.911
Bankalar ve Katılım Bankaları	766.024	-	-	-	-	-	-	-	766.024
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	766.024	-	-	-	-	-	-	-	766.024
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Katılma Hesapları Diğer-YP	-	3.661.601	570.150	55.690	135	855	-	-	4.288.431
Resmi Kuruluşlar	-	153.936	-	-	-	-	-	-	153.936
Ticari Kuruluşlar	-	2.821.103	507.954	55.690	135	855	-	-	3.385.737
Diğer Kuruluşlar	-	6.013	1.963	-	-	-	-	-	7.976
Ticari ve Diğer Kur.	-	680.549	60.233	-	-	-	-	-	740.782
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX. Kıymetli Maden DH	2.034.626	1.089.434	389.630	22.634	1.508	2.953	-	-	3.540.785
X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları TP	-	269.058	254.212	-	404.524	14.508	-	-	942.302
Yurt içinde Yer. K.	-	269.058	254.212	-	404.524	14.508	-	-	942.302
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları-YP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam (I+II+...+IX+X+XI)	90.913.209	39.285.714	16.063.098	1.513.173	678.465	2.805.788	237.471	-	151.496.918

Katılma hesabı bakiyesi, 24 Aralık 2021 tarihli T.C Hazine ve Maliye Bakanlığı duyurusu kapsamında açılan 3.393.717 TL "Kur Korumalı Türk Lirası Vadeli Mevduat", 21 Aralık 2021 tarih ve 31696 sayılı Resmi Gazete'de TCMB tarafından yayımlanan ürün "Dövizden Dönüştümlü Kur Korumalı Türk Lirası Vadeli Mevduat" kapsamında açılan 5.629.942 TL ve 1 Şubat 2022 tarih ve 31737 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ürün "Yuvam Hesapları" kapsamında açılan 7.524.046 TL bakiyelerini de içerir.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

II. Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

1. Toplanan Fonlara İlişkin 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	5.310.927	3.892.726	37.415.268	46.003.044
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	2.150.599	1.722.154	4.394.603	15.134.112
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	3.160.328	2.170.572	33.020.665	30.868.932
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Yabancı Mercilerin Sigortasına Tabi Hesaplar	-	-	-	-
Kıyı Bnk. Blg. Şubelerinde 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	3.708.942	2.342.310	90.131.749	86.433.036
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	1.598.473	1.122.028	28.034.415	28.429.929
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	2.110.469	1.220.282	62.097.334	58.003.107
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Yabancı Mercilerin Sigortasına Tabi Hesaplar	-	-	-	-
Kıyı Bnk. Blg. Şubelerinde Bulunan Yabancı Merc. Sigorta Tabi Hesap	-	-	-	-

Katılım Bankalarında (yurt dışı şubelerinde açılanlar hariç), gerçek kişiler adına Türk Lirası veya döviz üzerinden açılan özel cari hesaplarında ve katılma hesaplarında toplanan fonlar, bir gerçek kişiye ait hesapların anapara ve kar payları toplamının 950 TL'yi geçmemesi şartıyla, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu kapsamında Tasarruf Mevduat Sigorta Fonu güvencesi altındadır.

b.2) Sigorta kapsamında bulunmayan tutarlar:

Sigorta kapsamında bulunmayan gerçek kişilerin katılım fonları:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Hakim Ortaklar ile Bunların Ana, Baba, Eş ve Velayet Altındaki Çocuklarına Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Yönetim veya Müdürler Kurulu Başkan ve Üyeler, Genel Müdür ve Yardımcıları ile Bunların Ana, Baba, Eş ve Velayet Altındaki Çocuklarına Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	11.421	2.263
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 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

II. Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

1. Toplanan Fonlara İlişkin Bilgiler (Devamı):

b.2) Sigorta kapsamında bulunmayan tutarlar (Devamı):

Sigorta kapsamında bulunmayan tüzel kişilerin katılım fonları:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Hakim Ortaklara ya da Nitelikli Pay Sahiplerine, Bunların Kontrolünde Bulunan Tüzel Kişilere Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Yönetim veya Müdürler Kurulu Başkanının ve Üyelerinin, Genel Müdürlük ve Yardımcılarının Tek Başına veya Birlikte Kontrol Ettiği Tüzel Kişiler ve Ortaklıklara Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	37.732	17.944
26.09.2004 Tarihli ve 5237 Sayılı TCK'nın 282'nci Maddesindeki Suçtan Kaynaklanan Mal Varlığı Değerleri Kapsamına Giren Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Türkiye'de Münhasıran Kıyı Bankacılığı Faaliyeti Göstermek Üzere Kurulan Katılım Bankalarında Bulunan Katılım Fonları	-	-

2. Alman Kredilere İlişkin Bilgiler:

a.1) Alman kredi türüne ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Sendikasyon Kredileri	-	-	-	-
Vekale Kredileri	188.750	812.046	242.905	1.004.966
İhraç Edilen Kira Sertifikalarından Sağlanan Fonlar (Sukuk)	15.737.411	0	9.931.931	-
Diğer	0	1.411.034	-	-
Toplam	15.926.161	2.223.080	10.174.836	1.004.966

a.2) Bankalar ve diğer mali kuruluşlara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası Kredileri	-	-	-	-
Yurt içi Banka ve Kuruluşlardan	15.785.161	463.290	10.174.836	472.290
Yurt dışı Banka, Kuruluş ve Fonlardan	141.000	1.759.790	-	532.676
Toplam	15.926.161	2.223.080	10.174.836	1.004.966



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

II. Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

2. Alınan Kredilere İlişkin Bilgiler (Devamı):

a.3 Alınan kredilerin vade ayırımına göre gösterilmesi:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kısa Vadeli	7.296.646	469.511	5.952.220	547.638
Orta ve Uzun Vadeli	8.629.515	1.753.569	4.222.616	457.328
Toplam	15.926.161	2.223.080	10.174.836	1.004.966

a.4 Banka'nın yükümlülüklerinin yoğunlaştığı alanlara ilişkin ilave açıklamalar:

Banka'nın yükümlülüklerinin yoğunlaştığı fon sağlayan müşteri ve sektör grubu bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

3. Türev finansal borçlara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Vadeli İşlemler	1.090	17.487	2.612	-
Swap İşlemleri	11.995	-	24.587	-
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	13.085	17.487	27.199	-

4. Kiralama işlemlerinden yükümlülükler ilişkili bilgiler (Net):

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
1 yıldan az	129.855	-	83.294	-
1-5 yıl arası	524.888	-	330.463	-
5 yıldan fazla	85.222	-	93.562	-
Toplam	739.965	-	507.319	-

5. Riskten korunma amaçlı türev finansal borçlara ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

II. Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

6. Karşılıklara İlişkin Açıklamalar:

a. Çalışan hakları karşılığına ilişkin bilgiler:

Banka'nın bilanço tarihi itibarıyla 60.565 TL (31 Aralık 2023: 32.146 TL) tutarında kıdem tazminatı karşılığı, 55.435 TL (31 Aralık 2023: 25.761 TL) tutarında izin ücretleri karşılığı, 1.300.000 TL (31 Aralık 2023: 501.000 TL) performans prim karşılığı olmak üzere toplam 1.416.000 TL (31 Aralık 2023: 558.907 TL) çalışan hakları karşılığı bulunmaktadır.

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
İskonto oranı (%)	26,67	24,60
Tahmin edilen maaş tavanı artış oranı (%)	23,49	21,56
Reel iskonto oranı (%)	2,25	2,50

Kıdem tazminatı yükümlülüğü karşılığının bilançodaki hareketi:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Önceki dönem sonu bakiyesi	32.146	38.248
Dönem içinde değişim	14.366	25.471
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	14.053	(31.573)
Dönem sonu bakiyesi	60.565	32.146

b. Emeklilik hakları:

8 Mayıs 2008 tarih 26870 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5754 sayılı Kanun çerçevesinde ve belirtilen oran olan %9,80 teknik faiz kullanılarak hazırlanan teknik bilanço raporlarına göre 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Sandık için teknik açık oluşmadığı rapor edilmiştir.

Banka'nın SGK'ya devredilecek faydalarına ilişkin bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğü SGK'ya devir sırasında yapılması gereken tahmini ödeme tutarı olup, bu tutarın ölçümünde kullanılan aktüeryal parametreler ve sonuçlar, 8 Mayıs 2008 tarih 26870 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 5754 sayılı Kanun'un SGK'ya devredilecek emeklilik ve sağlık faydalarına ilişkin hükümlerini (%9,80 reel iskonto oranı, vb.) yansıtmaktadır.

Devre esas faydalar için yükümlülük tutarının hesaplanmasında Yeni Kanun çerçevesinde büyük ölçüde sabit ve belirli varsayımlar kullanılmaktadır. Bununla birlikte Banka'nın devir gerçekleştiğinde katılacağı yükümlülük için nihai tutar, başta iskonto oranı, enflasyon ve ücret artışları olmak üzere katılımcıların sayısı ve ayrılma oranları gibi faktörlere bağlı olarak değişiklik gösterebilir.

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Açılış - Dönem Başı Varlık	20.411.236	9.609.837
Sandık varlıklarının gerçek getirisi	11.663.060	7.737.805
İşveren katkı payları	5.457.963	2.969.551
Çalışanların katkı payları	3.972.240	2.145.456
Ödenen tazminatlar	(3.975.154)	(2.051.413)
Dönem Sonu Varlık Toplamı	37.529.345	20.411.236

İlgili Aktüer Raporu'na göre Sandık'ın fazlası 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla 75.572.898 TL'dir (31 Aralık 2023: 42.138.296 TL).



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

II. Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

6. Karşılıklara İlişkin Açıklamalar (Devamı):

b. Emeklilik hakları (devamı) :

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Sandık varlığı	37.529.345	20.411.236
Fiili ve teknik fazlalık tutarı	75.572.898	42.138.296

Kullanılan temel aktüeryal varsayımlar aşağıdaki gibidir:

İskonto Oranları	Cari Dönem	Önceki Dönem
SGK'ya devredilecek emeklilik faydaları	%9,80	%9,80
SGK'ya devredilecek sağlık faydaları	%9,80	%9,80

Sandık'ın, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerine göre toplam varlıklarının dağılımı aşağıda gösterilmiştir.

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Bankalar	2.405.748	3.753.005
Maddi duran varlıklar	7.260.000	4.800.000
Menkul kıymetler	21.290.395	11.260.039
Diğer	6.573.202	598.192
Toplam	37.529.345	20.411.236

c. Diğer karşılıklar:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Muhtemel riskler için ayrılan serbest karşılıklar ^(*)	7.500.000	2.850.432
Katılma hesabına dağıtılacak kârlardan ayrılan tutarlar	914.340	281.150
Gayrinaklı krediler beklenen zarar karşılığı	279.732	131.301
Devam eden dava karşılıkları	9.644	4.552
Değer düşüş karşılıkları	2.466	3.275
Toplam	8.706.182	3.270.710

^(*) Banka yönetimi tarafından BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında 2.850.432 TL tutarındaki kısmı geçmiş yıllarda ayrılan, cari dönemde 480.432 TL tutarındaki kısmı iptal edilen ve 5.130.000 TL tutarındaki kısmı cari dönemde ayrılmış olan toplam 7.500.000 TL tutarındaki serbest karşılığı içermektedir. (31 Aralık 2023: 2.850.432 TL).

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

II. Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

7. Vergi Borcuna İlişkin Açıklamalar:

a. Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar:

a.1. Vergi karşılığına ilişkin açıklamalar:

Banka'nın 31 Aralık 2024 itibarıyla kurumlar vergisinden ödenen geçici vergiler düşüldükten sonra kalan vergi borcu 1.664.243 TL'dir. (31 Aralık 2023: 1.082.213 TL).

a.2. Ödenecek vergilere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Ödenecek Kurumlar Vergisi	1.664.243	1.082.213
BSMV	151.699	83.987
Ücretlerden kesilen gelir vergisi	58.575	21.857
Menkul Sermaye İradı Vergisi	149.701	28.205
Kambiyo Muameleleri Vergisi	39.631	69.303
Ödenecek Katma Değer Vergisi	26.354	11.876
Gayrimenkul Sermaye İradı Vergisi	2.337	1.335
Diğer	21.593	2.021
Toplam	2.114.133	1.300.797

a.3. Primlere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Sosyal Sigorta Primleri-İşveren	39	3
Sosyal Sigorta Primleri-Personel	27	2
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-Personel	26.315	12.392
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-İşveren	39.073	18.158
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-Personel	-	-
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-İşveren	-	-
İşsizlik Sigortası-İşveren	3.769	3.422
İşsizlik Sigortası-Personel	1.882	1.702
Diğer	-	-
Toplam	71.105	35.679

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

II. Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

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

Sermaye benzeri kredilere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İlave Ana Sermaye Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Araçları	-	7.664.460	-	7.078.467
Sermaye Benzeri Krediler (*)	-	7.664.460	-	7.078.467
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Katkı Sermaye Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Krediler	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Toplam	-	7.664.460	-	7.078.467

(*) Banka'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla alacaklı kuruluşu TVF Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 100.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde, alacaklı kuruluşu TVF Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu 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 ve alacaklı kuruluşu TVF Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu olan TRT211229F12 ISIN kodlu, 30 Aralık 2024 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 100.000.000 Euro (Tam Euro) cinsinden toplam üç adet sermaye benzeri borçlanma aracı bulunmaktadır. İlgili borçlanma araçları sıfır kar paylı olup hisse senedine dönüştürme opsiyonu bulunmamaktadır.

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

Bilanço tarihi itibarıyla, Banka'nın diğer yükümlülükler toplamı 4.008.576 TL (31 Aralık 2023: 3.012.947 TL) olup yükümlülükler toplamının %10'unu aşmamaktadır.

11. Özkaynaklara ilişkin bilgiler:

a. Ödenmiş sermayenin gösterimi:

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

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

Banka'nın 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Banka'da kayıtlı sermaye sistemi uygulanmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

II. Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

11. Özkaynaklara ilişkin bilgiler (Devamı):

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

Cari dönem içinde sermaye yedeklerinden sermayeye ilave edilen kısım bulunmamaktadır.

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

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

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

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

g. Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlara ilişkin özet bilgiler:

Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlar bulunmamaktadır.

h. Menkul değerler değer artış fonuna ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan (İş ortaklıklarından)	-	-	-	-
Değerleme farkı(*)	(285.545)	77.602	671.615	108.884
Kur farkı	-	-	-	-
Toplam	(285.545)	77.602	671.615	108.884

(*) İlgili bakiye, değerleme farkına ilişkin ertelenmiş vergi hesaplaması düşüldükten sonraki net tutardır.

ğ. Diğer sermaye yedeklerine ilişkin bilgiler:

Banka'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla alacaklı kuruluşu TVF Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 100.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde, alacaklı kuruluşu TVF Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu olan, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) değerinde ve alacaklı kuruluşu TVF Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu olan TRT211229F12 ISIN kodlu, 30 Aralık 2024 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 100.000.000 Euro (Tam Euro) cinsinden toplam üç adet sermaye benzeri borçlanma aracı bulunmakta olup, söz konusu finansal yükümlülük kayıtlara geçiş uygun değerinden yansıtılmış olup, maliyet değeri ve gerçeğe uygun değeri arasındaki fark ilk edinim tarihinde özkaynaklarda "Diğer Sermaye Yedekleri" hesabında muhasebeleştirilmiştir. 2019 yılında temin edilen sermaye benzeri kredinin kısmen itfa edilmesi sebebi ile diğer sermaye yedekleri hesabında izlenen 23.088 TL'lik maliyet değeri ve gerçeğe uygun değeri arasındaki fark geçmiş yıllar karlarına sınıflandırılmıştır. 2024 yılında temin edilen sermaye benzeri kredinin maliyet değeri ve gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı 74.501 TL'dir. Söz konusu tutar kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak bir kaleme olarak izlenmekte olup, kredinin ömrü boyunca amortisman yoluyla gelir gider hesaplarına muhasebeleştirilecektir.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

II. Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

12. Özkaynaklara İlişkin Bilgiler (Devamı):

ğ. Diğer sermaye yedeklerine ilişkin bilgiler (Devamı):

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

Gayrimenkul satış kazancı istisnasından faydalanılması nedeniyle 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. Maddesinin 1/e bendi çerçevesinde özel yedek olarak ayrılan 9.883 TL diğer sermaye yedeği olarak izlenmektedir.

Banka'nın 6 Haziran 2024 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul kararı uyarınca 5.129.534 TL olan 2023 yılı dönem yılı dönem kararının 256.477 TL'sinin yasal yedeklere kalan tutarın olağanüstü yedeklere ve 133 TL'nin diğer sermaye yedeklerine aktarılmasına karar verilmiştir.

III. Nazım Hesaplara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar

1. Nazım Hesaplarda Yer Alan Yükümlülüklerle İlişkin Açıklama:

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kullandırma Garantili Kredi Tahsis Taahhütleri	26.858.081	9.126.506
Vadeli Aktif Değer Alım Satım Taahhütleri	1.408.953	8.510.140
Çekler İçin Ödeme Taahhütlerimiz	457.605	313.805
İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi ve Fon Yükümlülükleri	-	-
Kredi Kartları Harcaması Limiti Taahhütleri	71.990	-
İştirak Sermaye Taahhütleri	22.500	67.500
Diğer Cayılamaz Taahhütler	626.599	524.822
Toplam	29.445.728	18.542.773

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	30.072.136	19.279.232
Akreditifler	2.293.233	591.907
Banka Kredileri	173.710	18.155
Diğer Garanti ve Kefaletler	-	-
Toplam	32.539.079	19.889.294

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

III. Nazım Hesaplara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

1. Nazım Hesaplarda Yer Alan Yükümlülüklerle İlişkin Açıklama (Devamı):

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçici Teminat Mektupları	1.400.644	549.398
Avans Teminat Mektupları	3.447.602	1.914.180
Gümrüklere Hitaben Verilen Teminat Mektupları	865.130	749.671
Kesin Teminat Mektupları	19.699.299	11.488.909
Nakdi Kredilerin Teminatı İçin Verilen Teminat Mektupları	4.552.350	4.536.016
Diğer	107.111	41.058
Toplam	30.072.136	19.279.232

c. Gayrinakdi Krediler Kapsamında:

c.1. Gayrinakdi kredilerin toplam tutarı:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Nakit kredi teminine yönelik olarak açılan gayrinakdi krediler	4.552.350	4.536.016
Bir yıl veya daha az süreli asıl vadeli	159.014	89.679
Bir yıldan daha uzun süreli asıl vadeli	4.393.336	4.446.337
Diğer gayrinakdi krediler	27.986.729	15.353.278
Toplam	32.539.079	19.889.294

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

	Cari Dönem			
	TP	(%)	YP	(%)
Tarım	133.720	0,59	5.507	0,06
Çiftçilik ve Hayvancılık	3.234	0,01	-	-
Ormançılık	130.486	0,57	5.507	0,06
Balıkçılık	-	-	-	-
Sanayi	4.841.604	21,21	4.154.537	42,78
Madencilik ve Taş ocaklığı	23.638	0,10	-	-
İmalat Sanayi	4.078.964	17,87	3.862.152	39,77
Elektrik, Gaz, Su	739.002	3,24	292.385	3,01
İnşaat	8.671.014	37,98	493.673	5,08
Hizmetler	8.095.172	35,46	3.813.758	39,27
Toptan ve Perakende Ticaret	5.094.244	22,32	1.350.906	13,91
Otel ve Lokanta Hizmetleri	346.976	1,52	8.784	0,09
Ulaştırma ve Haberleşme	550.282	2,41	2.202.396	22,68
Mali Kuruluşlar	5.076	0,02	71.061	0,73
Gayrimenkul ve Kiralama Hizmetleri	71.449	0,31	14.110	0,15
Serbest Meslek Hizmetleri	379.070	1,66	-	-
Eğitim Hizmetleri	1.131.819	4,96	134.895	1,39
Sağlık ve Sosyal Hizmetler	516.256	2,26	31.606	0,33
Diğer	1.087.165	4,76	1.242.929	12,80
Toplam	22.828.675	100	9.710.404	100



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

III. Nazım Hesaplara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

1. Nazım Hesaplarda Yer Alan Yükümlülüklerle İlişkin Açıklama (Devamı):

c. Gayrinakdi krediler kapsamında (Devamı):

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

	Önceki Dönem			
	TP	(%)	YP	(%)
Tarım	204.487	1,32	(1)	-
Çiftçilik ve Hayvancılık	60.331	0,39	-	-
Ormancılık	144.156	0,93	(1)	-
Balıkçılık	-	-	-	-
Sanayi	3.700.318	23,97	1.410.682	31,70
Madençilik ve Taş ocakçılığı	10.650	0,07	-	-
İmalat Sanayi	2.971.307	19,25	1.271.667	28,58
Elektrik, Gaz, Su	718.361	4,65	139.015	3,12
İnşaat	4.831.498	31,29	419.397	9,42
Hizmetler	5.830.995	37,77	1.776.313	39,91
Toptan ve Perakende Ticaret	3.943.018	25,54	918.941	20,65
Otel ve Lokanta Hizmetleri	124.776	0,81	4.902	0,11
Ulaştırma ve Haberleşme	326.164	2,11	728.043	16,36
Mali Kuruluşlar	5.076	0,03	22.160	0,50
Gayrimenkul ve Kiralama Hizmetleri	21.514	0,14	3.457	0,08
Serbest Meslek Hizmetleri	223.475	1,45	-	-
Eğitim Hizmetleri	748.775	4,85	45.564	1,02
Sağlık ve Sosyal Hizmetler	438.197	2,84	53.246	1,20
Diğer	871.318	5,65	844.287	18,96
Toplam	15.438.616	100	4.450.678	100

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

Cari Dönem	I. Grup		II. Grup	
	TP	YP	TP	YP
Gayrinakdi krediler	22.636.924	9.708.770	191.751	1.634
Teminat mektupları	22.628.258	7.250.493	191.751	1.634
Aval ve kabul kredileri	4.847	168.863	-	-
Akreditifler	3.819	2.289.414	-	-
Cirolar	-	-	-	-
Menkul kıymet ihracında satın alma garantileri	-	-	-	-
Faktoring garantileri	-	-	-	-
Diğer garanti ve kefaletler	-	-	-	-

Önceki Dönem	I. Grup		II. Grup	
	TP	YP	TP	YP
Gayrinakdi krediler	15.426.191	4.450.678	12.425	-
Teminat mektupları	15.414.941	3.851.866	12.425	-
Aval ve kabul kredileri	11.250	6.905	-	-
Akreditifler	-	591.907	-	-
Cirolar	-	-	-	-
Menkul kıymet ihracında satın alma garantileri	-	-	-	-
Faktoring garantileri	-	-	-	-
Diğer garanti ve kefaletler	-	-	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

III. Nazım Hesaplara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

2. Türev İşlemlere İlişkin Açıklamalar:

	Amaçlarına göre türev işlemler 31 Aralık 2024	Amaçlarına göre türev işlemler 31 Aralık 2023
Alım satım amaçlı işlemlerin türleri		
Döviz ile ilgili türev işlemler (I)	15.592.435	11.064.818
Vadeli döviz alım satım işlemleri	5.183.071	490.875
Swap para alım satım işlemleri	10.409.364	10.573.943
Futures para işlemleri	-	-
Para alım satım opsiyonları	-	-
Kar payı ile ilgili türev işlemler (II)	-	-
Vadeli kar payı sözleşmesi alım satım işlemleri	-	-
Swap kar payı alım satım işlemleri	-	-
Kar payı alım satım opsiyonları	-	-
Futures kar payı alım satım işlemleri	-	-
Diğer alım-satım amaçlı türev işlemler (III)	-	-
A. Toplam alım satım amaçlı türev işlemler (I+II+III)	15.592.435	11.064.818
Risikten 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 risikten korunma amaçlı türev işlemler	-	-
Türev işlemler toplamı (A+B)	15.592.435	11.064.818

3. Kredi Türevlerine Ve Bunlardan Dolayı Maruz Kalınan Risklere İlişkin Açıklamalar:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

4. Koşullu Borçlar Ve Varlıklara İlişkin Açıklamalar:

Banka çeşitli kişi ve kurumlar tarafından aleyhinde açılan, gerçekleşme olasılığı yüksek ve nakit çıkışı gerektirebilecek davaları için 9.644 TL (31 Aralık 2023: 4.552 TL) tutarında karşılık ayırmış olup söz konusu karşılık Beşinci bölüm II.6.b nolu "Diğer Karşılıklar" notu altında gösterilmiştir.

5. Başkaları Nam Ve Hesabına Verilen Hizmetlere İlişkin Açıklamalar:

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



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

IV. Kar Veya Zarar Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar

1. Kar Payı Gelirlerine İlişkin Bilgiler:

a) Kredilerden alınan kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kredilerden alınan kar payları				
Kısa Vadeli Kredilerden	14.920.257	1.274.935	6.229.961	754.023
Orta ve Uzun Vadeli Kredilerden	7.897.506	1.391.499	3.539.537	369.114
Takipteki Alacaklardan Alınan Kar Payları	57.427	102	3.186	357
Toplam	22.875.190	2.666.536	9.772.684	1.123.494

b) Bankalardan alınan kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası'ndan				
Yurt içi Bankalardan	2.113.923	-	764.274	-
Yurt dışı Bankalardan	34.053	-	6.923	-
Yurt dışı Merkez ve Şubelerden	-	-	-	-
Toplam	2.147.976	-	771.197	-

c) Menkul değerlerden alınan kar paylarına ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar				
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	125.553	85.510	364.982	56.370
İfta edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklar	2.921.611	300.105	2.622.799	214.086
Toplam	5.264.580	523.255	4.358.526	528.265

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İştirak ve bağlı ortaklıklardan alınan kar payları				
İştirak ve bağlı ortaklıklardan alınan kar payları	119.052	-	20.670	-
Toplam	119.052	-	20.670	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

IV. Kar Veya Zarar Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

2. Kar Payı Giderlerine İlişkin Bilgiler:

a. Katılma hesaplarına ödenen kar paylarının vade yapısına göre gösterimi:

Cari Dönem	Katılma hesapları						Birikimli katılma hesabı	Toplam
	1 aya kadar	3 aya kadar	6 aya kadar	9 aya kadar	1 yıla kadar	1 yıldan uzun		
Türk parası								
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	68.644	483.684	153.358	-	-	-	-	705.686
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	216.216	1.610.311	205.668	-	15.738	686.180	2	2.734.115
Resmî kuruluş katılma hs.	3.014.031	1.010.622	1.497.397	-	106.495	208.130	-	5.836.675
Ticari kuruluş katılma hs.	1.375.988	3.639.025	1.896.395	-	236.651	898.472	-	8.046.531
Diğer kuruluş katılma hs.	421.212	443.479	167.764	-	15.079	-	-	1.047.534
Toplam	5.096.091	7.187.121	3.920.582	-	373.963	1.792.782	2	18.370.541
Yabancı para								
Bankalar	-	1.728	-	-	-	-	-	1.728
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	17.954	23.821	31.833	-	24.122	133	-	97.863
Resmî kuruluş katılma hs.	409	29.144	1	-	-	-	-	29.554
Ticari kuruluş katılma hs.	78.445	229.717	75.941	-	875	1.115	-	386.093
Diğer kuruluş katılma hs.	2.253	10.128	-	-	-	-	-	12.381
Kıymetli maden depo hs.	5.956	-	-	-	-	-	-	5.956
Toplam	105.017	294.538	107.775	-	24.997	1.248	-	533.575
Genel toplam	5.201.108	7.481.659	4.028.357	-	398.960	1.794.030	2	18.904.116

Önceki Dönem	Katılma hesapları						Birikimli katılma hesabı	Toplam
	1 aya kadar	3 aya kadar	6 aya kadar	9 aya kadar	1 yıla kadar	1 yıldan uzun		
Türk parası								
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	49.619	114.831	9.133	-	-	-	-	173.583
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	59.820	1.520.590	413.327	-	3.174	227.630	-	2.224.541
Resmî kuruluş katılma hs.	1.018.961	403.044	95.576	-	1.500	334	-	1.519.415
Ticari kuruluş katılma hs.	437.786	2.704.638	295.202	-	22.120	177.012	-	3.636.758
Diğer kuruluş katılma hs.	7.040	222.676	1.176	-	-	-	-	230.892
Toplam	1.573.226	4.965.779	814.414	-	26.794	404.976	-	7.785.189
Yabancı para								
Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	6.341	17.881	812	-	7.400	251	-	32.685
Resmî kuruluş katılma hs.	4.455	149	-	-	-	-	-	4.604
Ticari kuruluş katılma hs.	15.881	22.158	291	-	9.143	-	-	47.473
Diğer kuruluş katılma hs.	16	37	-	-	-	-	-	53
Kıymetli maden depo hs.	3.011	-	-	-	-	-	-	3.011
Toplam	29.704	40.225	1.103	-	16.543	251	-	87.826
Genel toplam	1.602.930	5.006.004	815.517	-	43.337	405.227	-	7.873.015



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

IV. Kar Veya Zarar Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

2. Kar Payı Giderlerine İlişkin Bilgiler (Devamı):

b) Kullanılan kredilere verilen kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bankalara	127.407	88.050	76.747	67.707
T.C. Merkez Bankası'na	-	-	-	-
Yurt içi Bankalara	101.850	37.771	76.747	36.254
Yurt dışı Bankalara	25.557	50.279	-	31.453
Yurt dışı Merkez ve Şubelere	-	-	-	-
Diğer kuruluşlara	5.276.886	147.977	1.967.200	280.109
Toplam	5.404.293	236.027	2.043.947	347.816

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İştirak ve bağlı ortaklıklara verilen kar payları	5.276.886	-	1.967.200	-
Toplam	5.276.886	-	1.967.200	-

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

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

Diğer Alınan Ücret ve Komisyonlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Hizmet paketi gelirleri	1.137.031	1.344.480
Havale komisyonları	412.698	512.421
Muhabirlerden alınan ücret ve komisyonlar	192.830	228.003
İthalat komisyonları	42.545	45.350
Ekspertiz ücretleri	36.622	22.623
Sigorta ve aracılık komisyonları	413.422	50.658
Erken kapama komisyon gelirleri	10.178	15.476
Limit tahsis komisyonu	1.998	7.106
Üye işyeri poslarından alınan ücret ve komisyonlar	11.007	7.646
Kiralık kasa gelirleri	5.491	1.251
Alınan diğer komisyon ve hizmet gelirleri	78.733	38.142
Toplam	2.342.555	2.273.156

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

IV. Kar Veya Zarar Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

3. Net Ücret Ve Komisyon Gelirleri / Giderleri Kaleminde Yer Alan Diğer Kalemlerin, Gelir Tablosu Toplamının %10'unu Aşması Halinde Bu Kalemlerin En Az %20'sini Oluşturan Alt Hesaplar (Devamı):

Diğer Verilen Ücret ve Komisyonlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Muhabirlere verilen masraf ve komisyonlar	115.499	78.693
TCMB YP için Ödenen Zorunlu Karşılıklar Komisyonları	24.574	63.758
Swift, EFT ve havale için verilen ücret ve komisyonlar	8.580	5.905
Kredi kartları için verilen komisyon ve ücretler	4.735	2.340
Kullanılan kredilere verilen ücret ve komisyonlar	273	366
Diğer komisyon ve ücretler	17.391	12.536
Toplam	171.052	163.598

4. Temettü gelirlerine ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kar	47.175.757	21.060.342
Sermaye Piyasası İşlemleri Karı	7.556	46.209
Türev Finansal İşlemlerden Kar	4.084.178	1.109.649
Kambiyo İşlemlerinden Kar	43.084.023	19.904.484
Zarar (-)	34.271.854	16.332.596
Sermaye Piyasası İşlemleri Zararı	1.184	1.259
Türev Finansal İşlemlerden Zarar	2.264.933	1.919.298
Kambiyo İşlemlerinden Zarar	32.005.737	14.412.039
Ticari Kar/Zarar (net)	12.903.903	4.727.746

6. Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçmiş yıllara ilişkin beklenen zarar karşılıkları iptali	416.920	582.191
Aktiflerin satışından elde edilen gelirler	24.563	5.127
Önceki yıllarda ayrılan karşılıklardan gelirler	-	-
Haberleşme giderleri karşılığı iptali	441	451
Kiralama gelirleri	9	8
Diğer gelirler (*)	549.902	54.744
Toplam	991.835	642.521

(*) Cari döneme ait diğer gelirler; 481.420 TL serbest karşılık iptalleri, 29.875 TL geçmiş yıl giderlerine ait düzeltme ve 38.607 TL diğer gelirlerden oluşmaktadır.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

IV. Kar Veya Zarar Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

7. Beklenen Zarar Karşılıkları Giderleri Ve Diğer Karşılıkları Giderleri:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Beklenen Kredi Zarar Karşılıkları	1.031.760	429.826
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (Birinci Aşama)	460.861	288.960
Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)	40.968	18.941
Temerrüt (Üçüncü Aşama)	529.931	121.925
Menkul Değerler Değer Düşme Giderleri	15.519	1.773
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yanstılan FV	15.519	1.773
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yanstılan FV	-	-
İştirakler, Bağlı Ortaklıklar Değer Düşüş Karşılıkları	-	-
İştirakler	-	-
Bağlı Ortaklıklar	-	-
Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar	-	-
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlar	-	-
Diğer(*)	5.741.210	2.331.805
Toplam	6.788.489	2.763.404

(*) 6.079 TL dava karşılıkları, 5.130.000 TL BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında ayrılan serbest karşılık ve 605.130 TL katılma hesaplarına dağıtılacak karlar için ayrılan karşılık giderlerinden oluşmaktadır.

8. Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kıdem tazminatı karşılığı(*)	14.365	23.651
Birlikmiş izin karşılığı tutarı(*)	41.240	21.321
Banka sosyal yardım sandığı varlık açıkları karşılığı	-	-
Maddi duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Maddi duran varlık amortisman giderleri	214.511	164.405
Maddi olmayan duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Şerefiye değer düşüş gideri	-	-
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	49.733	13.454
Özkaynak yöntemi uygulanan ortaklık payları değer düşüş gideri	-	-
Elden çıkarılacak kıymetler değer düşüş giderleri	-	-
Elden çıkarılacak kıymetler amortisman giderleri	-	-
Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar değer düşüş giderleri	-	-
Diğer işletme giderleri	1.472.876	1.535.595
TFRS 16 istisnalarına ilişkin kiralama giderleri	18.597	2.823
Bakım ve onarım giderleri	77.301	49.827
Reklam ve ilan giderleri	394.867	118.272
Diğer giderler (1)	982.111	1.364.673
Aktiflerin satışından doğan zararlar	-	-
Diğer(2)	643.838	297.515
Toplam	2.436.563	2.055.941

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

IV. Kar Veya Zarar Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

8. Diğer Faaliyet Giderlerine İlişkin Bilgiler (Devamı):

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Haberleşme giderleri	118.928	57.069
Temizlik giderleri	131.382	57.571
Isıtma aydınlatma ve su giderleri	38.387	27.759
Menkuller sigorta giderleri	21.711	10.388
Taşıt aracı giderleri	29.421	15.387
Temsil ve ağırlama giderleri	44.894	24.644
Yardım ve bağışlar	436.200	1.077.681
Kirtasiye giderleri	9.719	3.901
Ortak giderlere katılma giderleri	5.176	2.690
Dava ve mahkeme giderleri	4.055	635
Diğer	142.238	86.948
Toplam	982.111	1.364.673

(2) Diğer bakiyesinin detayları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Vergi, resim, harçlar ve fonlar	413.852	180.568
Denetim ve müşavirlik ücretleri	100.979	45.385
Katılım bankalar birliği masraf payı	7.964	9.810
Tasarıf mevduatı sigorta fonu	62.143	38.960
Diğer	58.900	22.792
Toplam	643.838	297.515

9. Sürdürülen Faaliyetler İle Durdurulan Faaliyetler Vergi Öncesi Kar/Zararına İlişkin Açıklama:

Banka'nın vergi öncesi karının 8.900.808 TL (31 Aralık 2023: 6.286.566 TL) tutarındaki kısmı net kar payı gelirinden, 2.471.539 TL (31 Aralık 2023: 2.281.160 TL) tutarındaki kısmı net ücret ve komisyon gelirlerinden oluşmakta olup, diğer faaliyet giderlerinin toplamı 2.380.958 TL (31 Aralık 2023: 2.010.969 TL) tutarındadır.

10. Sürdürülen Faaliyetler İle Durdurulan Faaliyetler Vergi Karşılığına İlişkin Açıklama:

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Banka'nın 5.102.365 TL (31 Aralık 2023: 2.940.957 TL) tutarında ertelenmiş vergi geliri ve 2.747.299 TL (31 Aralık 2023: 2.065.460 TL) tutarında ertelenmiş vergi gideri bulunmaktadır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Banka'nın cari vergi karşılığı 5.755.956 TL'dir (31 Aralık 2023: 3.327.534 TL'dir).

Banka'nın durdurulan faaliyeti bulunmadığı için buna ilişkin vergi karşılığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

IV. Kar Veya Zarar Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

11. Sürdürülen Faaliyetler İle Durdurulan Faaliyetler Dönem Net Kar/Zararına İlişkin Açıklama:

Banka'nın durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır. Sürdürülen faaliyet karı 12.101.621 TL'den (31 Aralık 2023: 7.581.571 TL) 3.400.890 TL (31 Aralık 2023: 2.452.037 TL) tutarındaki dönem vergi karşılık gideri düşülmesi sonucu net dönem karı 8.700.731 TL (31 Aralık 2023: 5.129.534 TL) olarak gerçekleşmiştir.

12. Net Dönem Kar/Zararına İlişkin Açıklamalar:

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

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

Bulunmamaktadır.

c. Azınlık haklarına ait kar/zarar:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

13. Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler:

KGK'nın 26 Mart 2021 tarihli kararı gereği bağımsız denetçi veya bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin raporlama dönemine ait ücret bilgisi aşağıdaki tabloda verilmiştir. Söz konusu ücretlere Banka'nın bağlı ortaklıklarının denetim ücretleri de dahildir. Tabloda verilen ücret bilgileri KDV hariç bilgilerdir.

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	11.014	7.608
Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler	-	-
Diğer güvence hizmetlerinin ücreti	-	-
Bağımsız denetim dışı diğer hizmetlerin ücreti	-	-
Toplam	11.014	7.608

V. Özkaynak Değişim Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar

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

Kar payı dağıtımına Genel Kurul toplantısında karar verilecek olup, Genel Kurul, ekli finansal tabloların kesinleştiği tarih itibarıyla henüz yapılmamıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

VI. Nakit Akış Tablosuna İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar

1. Nakit Ve Nakde Eşdeğer Varlıkları Oluşturan Unsurlar, Bu Unsurların Belirlenmesinde Kullanılan Muhasebe Politikası:

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

	Cari dönem	Önceki dönem
Nakit	20.754.548	39.337.987
Kasa ve efektif deposu	3.734.594	583.626
Yoldaki paralar	2.088.703	2.948.929
T.C. Merkez Bankası	14.931.251	35.805.432
Nakde eşdeğer varlıklar	18.583.057	13.877.892
Yurt içi bankalar	358.940	485.853
Yurt dışı bankalar	18.224.117	13.392.039
Toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	39.337.605	53.215.879

2. Banka'nın Elinde Bulunan Ancak, Yasal Sınırlamalar Veya Diğer Nedenlerle Banka'nın Serbest Kullanımında Olmayan Nakit Ve Nakde Eşdeğer Varlık Mevcuduna İlişkin Bilgi:

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

3. Nakit Akış Tablosunda Yer Alan Diğer Kalemleri Ve Döviz Kurundaki Değişimin Nakit Ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi Kalemine İlişkin Açıklamalar:

"Bankacılık faaliyet konusu varlık ve yükümlülüklerdeki değişim öncesi faaliyet karı" içinde yer alan 12.609.063 TL (31 Aralık 2023: 21.130.203 TL) tutarındaki "Diğer" kalemi, esas olarak karşılık gideri ve diğer faaliyet giderlerinden oluşmaktadır.

"Bankacılık faaliyetleri konusu varlık ve yükümlülüklerdeki değişim" içinde yer alan 2.340.397 TL (31 Aralık 2023: 1.689.969 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 eşdeğer varlıklar üzerindeki etkisi 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap döneminde yaklaşık 6.625.052 TL (31 Aralık 2023: 5.823.987 TL) olarak tespit edilmiştir.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

VII. Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubuna İlişkin Açıklamalar

1. Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubuna İlişkin İşlemlerin Haemi, Dönem Sonunda Sonuçlanmamış Kredi Ve Toplanan Fon İşlemleri, Döneme İlişkin Gelir Ve Giderler:

a. Cari dönem:

Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubu (*)	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Banka'nın Doğrudan ve Dolaylı Ortakları		Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerek ve Tüzel Kişiler	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
Krediler ve Diğer Alacaklar						
Dönem Başı Bakiyesi	1.201.000	-	3.637	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	304.831	-	3.885	-	-	-

Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri	119.052	-	644	-	-	-
--	---------	---	-----	---	---	---

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

b. Önceki dönem:

Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubu (*)	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Banka'nın Doğrudan ve Dolaylı Ortakları		Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerek ve Tüzel Kişiler	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
Krediler ve Diğer Alacaklar						
Dönem Başı Bakiyesi	1.273.002	-	2.355	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	1.201.000	-	3.637	-	-	-

Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri	20.670	-	364	-	-	-
--	--------	---	-----	---	---	---

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

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

Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubu	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Banka'nın Doğrudan ve Dolaylı Ortakları		Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerek ve Tüzel Kişiler	
	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem

Özel Cari ve Katılma Hesapları						
Dönem Başı Bakiyesi	17.944	51.265	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	20.247	17.944	-	-	-	-

Katılma Hesabı Kar payı Gideri	-	4.195	-	-	-	-
---------------------------------------	---	-------	---	---	---	---

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

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

d. Banka üst yönetimine sağlanan faydalara ilişkin bilgiler:

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Banka'nın üst düzey yöneticilerine sağlanan ücret ve menfaatlerinin toplam tutarı 74.283 TL'dir (31 Aralık 2023: 24.872 TL).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

VIII. Banka'nın Yurt İçi, Yurt Dışı, Kıyı Bankacılığı Bölgelerindeki Şube Veya İştirakler İle Yurt Dışı Temsilciliklerine İlişkin Açıklamalar

1. Banka'nın yurt içi ve yurt dışı şube ve temsilciliklerine ilişkin bilgiler:

	Sayı	Çalışan sayısı			
Yurt içi şube(*)	113	1.713			
			Bulunduğu ülke		
Yurt dışı temsilcilikler	-	-			
				Aktif toplamı (bin TL)	Yasal sermaye
Yurt dışı şubeler	-	-		-	-
Kıyı Bnk. Blg. Şubeler	-	-		-	-

(*) Yurtiçi şube çalışan sayısına, Genel Müdürlük personel sayısı dahil edilmiştir.

2. Banka'nın yurt içinde ve yurt dışında şube veya temsilcilik açması, kapatması, organizasyonunu önemli ölçüde değiştirmesine ilişkin açıklamalar:

Banka, 2024 yılı içerisinde yurt dışında şube açmamıştır. Yurt içinde farklı bölgelerde 12 adet şube açmıştır.

IX. Bilanço Sonrası Hususlara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar:

Bulunmamaktadır.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

ALTINCI BÖLÜM

Diğer Açıklamalar

I. Banka'nın faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar

Bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

YEDİNCİ BÖLÜM

Bağımsız Denetim Raporuna İlişkin Açıklamalar

I. Bağımsız denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar

Banka'nın kamuya açıklanan 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren döneme ilişkin konsolide olmayan finansal tablo ve dipnotları "PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi" unvanlı bağımsız denetim kuruluşu tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuş olup, 10 Mart 2025 tarihli bağımsız denetim raporu finansal tabloların önünde sunulmuştur.

II. Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar

Bulunmamaktadır.

.....



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Sınırlı Olumlu Görüş

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi'nin ("Banka") ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının (her birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2024 tarihli konsolide bilançosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar tablosu, konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, aşağıdaki "Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı" bölümünde açıklanan hususun konsolide finansal tablolar üzerindeki etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2024 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 Resmî Gazete'de yayımlanan "Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS'ler") hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na" uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Beşinci Bölüm II. Kısım 7.c'de belirtildiği üzere, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan ilişikteki konsolide finansal tablolarda, Grup yönetimi tarafından BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında 2.850.432 bin TL tutarındaki kısmi geçmiş yıllar içerisinde ve net 4.649.568 bin TL tutarındaki kısmi ise cari dönemde ayrılan toplam 7.500.000 bin TL tutarında serbest karşılık ile söz konusu karşılıklar için 855.130 bin TL tutarındaki kısmi geçmiş yıllar içerisinde ve 1.394.870 bin TL tutarındaki kısmi ise cari dönemde muhasebeleştirilen toplam 2.250.000 bin TL tutarında ertelenmiş vergi varlığı yer almaktadır. Söz konusu serbest karşılık ayrılmamış olsaydı, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, diğer karşılıklar ve ertelenmiş vergi varlığı sırasıyla 7.500.000 bin TL daha az ve 2.250.000 bin TL daha az, net kar ve özkaynaklar sırasıyla 3.254.698 bin TL daha fazla ve 5.250.000 bin TL daha fazla olacaktı.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDDK tarafından 2 Nisan 2015 tarihli 29314 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Bankaların Bağımsız Denetimi Hakkında Yönetmelik" ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları dahil) ("Etik Kurallar") ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etike 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.

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

Kılıçlı Paşa Mah. Meclis-i Mebusan Cad. No:8 İç Kapı No:301 Beyoğlu/İstanbul

T: +90 212 326 6060, F: +90 212 326 6050, www.pwc.com.tr Mersis Numaramız: 0-1460-0224-0500015



3. Kilit Denetim Konuları

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

Kilit Denetim Konusu	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Krediler ve alacaklara ilişkin beklenen kredi zarar karşılığı	Gerçekleştirdiğimiz denetim çalışmaları dahilinde krediler ve alacakların aşamalarına göre sınıflandırılmasına ve beklenen kredi zarar karşılığı hesaplanmasına ilişkin Grup'un oluşturduğu politika, prosedür ve yönetim ilkelerini değerlendirdik. Bu ilkeler doğrultusunda tesis edilen sistem ve süreç kontrollerinin tasarım ve işletim etkinliklerini test ettik.
Grup'un 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal tablolarında aktifinde önemli bir paya sahip olan toplam 116.009.289 bin TL krediler ve kiralama işlemlerinden alacaklar ve bunlara ilişkin ayrılmış olan toplam 1.094.086 bin TL beklenen kredi zarar bulunmaktadır. Krediler ve alacaklar ile ilgili tesis edilen beklenen kredi zarar karşılığına ilişkin açıklama ve dipnotlar 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla düzenlenmiş olan ilişikteki konsolide finansal tabloların Üçüncü Bölüm VIII, Dördüncü Bölüm II, Dördüncü Bölüm VIII ve Beşinci Bölüm I.6 numaralı dipnotlarında yer almaktadır.	Kredi ve alacakların aşamalarına göre sınıflandırılması ve karşılık tutarının ölçümüne ilişkin Grup'un uyguladığı metodolojide dikkate alınan hususların TFRS 9'a uygunluğunu kontrol ettik. Grup yönetimi tarafından beklenen kredi zarar karşılığı hesaplamalarında kullanılan ileriye dönük varsayımlar için, yönetim ile görüşmeler yaptık ve kamuya açık bilgileri kullanarak bu varsayımları değerlendirdik. Beklenen kredi zarar karşılığı metodolojisinde dikkate alınan ömür boyu beklenen temerrüt olasılıkları, temerrüt tutarı ile temerrüt halinde kayıp oranı hesaplamaları ve makroekonomik beklentilerin yansıtılmasına yönelik yaklaşımların makul olup olmadığını finansal risk uzmanlarımız ile birlikte değerlendirdik ve test ettik. Makul ve desteklenebilir geleceğe yönelik tahminlerin (makroekonomik faktörler de dahil olmak üzere) yorumlanmasında kullanılan uzman görüşlerini değerlendirdik. Çalışmalarımız aşağıdakileri de içermiştir:
22 Haziran 2016 tarih ve 29750 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmış olan "Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" uyarınca Grup değer düşüklüğü karşılıklarını "TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı" hükümlerine uygun olarak ayırmaktadır. Grup, kredi değer düşüklüğüne dair oluşturacağı kaydın zamanlaması ve miktarı konusunda önemli yargı, yorum ve varsayımlar kullanarak kararlar alır.	



Kilit Denetim Konusu	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
<p>Denetimimiz esnasında bu alana odaklanmamızın nedeni; beklenen kredi zararları karşılıklarının, geçmiş kayıp tecrübesi, mevcut koşullar, ileriye yönelik makroekonomik beklentiler gibi bütünü itibarıyla önemli tahmin ve varsayımlar içeriyor olması; krediler ve alacakların büyüklüğü, söz konusu krediler ve alacakların aşamalarına göre sınıflandırılması ve bunlara ilişkin hesaplanan beklenen zarar karşılığının belirlenmesinin önemidir. Krediler ve alacakların temerrüt hali ile kredi riskindeki önemli artışın doğru ve zamanında belirlenmesi ve yönetim tarafından yapılan diğer yargı ve tahminler bilançoda taşınan karşılık tutarını önemli derecede etkileyeceğinden, söz konusu alan tarafımızca kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Beklenen kredi zarar karşılığı metodolojisindeki yıl içerisindeki değişiklikleri ve kullanılan değer düşüklüğü modellerinin uygunluğunu finansal risk uzmanlarımız ile birlikte değerlendirdik ve test ettik.- Grup'un değer düşüklüğü karşılığını belirlemek için beklenen kredi zararı yaklaşımında kullanılan verilerin uygunluğunu ve doğruluğunu kontrol ettik.- Beklenen kredi zarar karşılıkları hesaplamasında nihai değerlere ulaşılan hesaplamaların doğruluğunu belirli örneklem dahilinde kontrol ettik.- Krediler ve alacakların mevcut düzenlemeler çerçevesinde kredi riskine göre sınıflandırılmasının makul olup olmadığını, değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığının tespiti ve alacağın değer düşüklüğü karşılığının zamanında ve uygun olarak tesis edilip edilmediğini saptamak için örneklem bazında seçtiğimiz krediler ve alacaklar kümesi için kredi inceleme süreci gerçekleştirdik.- Krediler ve alacakların değer düşüklüğü karşılıklarına ilişkin konsolide finansal tablolarda yapılan açıklamaların yeterliliğini değerlendirdik.

4. 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.

5. 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 tarafından 2 Nisan 2015 tarihli 29314 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan "Bankaların Bağımsız Denetimi Hakkında Yönetmelik" ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.



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

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, 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 açıklamaları dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Grup konsolide finansal tabloları hakkında oluşturulacak görüşe dayanak teşkil edecek şekilde, Grup bünyesindeki işletme veya işletme birimlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde etmek amacıyla Grup denetimi planlanmakta ve yürütülmektedir. Grup denetiminin amaçları açısından yapılan denetim çalışmasının yönlendirilmesinden, gözetiminden ve gözden geçirilmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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



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

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

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Banka'nın 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Banka esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

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

Talar Gül, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 14 Mart 2025



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.'NİN 31 ARALIK 2024 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@emlakkatilim.com.tr

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından düzenlenen Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolara İle 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
- KONSOLIDASYON KAPSAMINDAKİ GRUBUN MALİ BÜNYESİNE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER
- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
- Diğer Açıklamalar
- BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Bu finansal rapor çerçevesinde finansal tabloları konsolide edilen bağı ortaklıklarımız aşağıdadır:

Bağı Ortaklıklar

- Emlak Varlık Kiralama A.Ş.
- Emlak Katılım Varlık Kiralama 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 belirtilmedigi müddetçe **bin Türk Lirası** cinsinden hazırlanmış olup, bağımsız denetime tabi tutulmuş ve işlişte sunulmuştur.

Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR
Yönetim Kurulu Başkanı

Onur GÖK
Genel Müdür

Mehmet Nuri YAZICI
Denetim Komitesi Başkanı

Volkan Mutlu COŞKUN
Denetim Komitesi Üyesi

Tuğba GEDİKLİ
Finans Genel Müdür Yardımcısı

Hakan ULUS
Resmi Raporlama Müdürü

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

Ad-Soyad / Unvan : Hakan ULUS / Resmi Raporlama Müdürü
Tel : 0 (216) 275 24 74
Faks : 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 tarihesi	153
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	153
III.	Ana Ortaklık Banka'nın yönetim kurulu başkanı ve üyeleri, denetim komitesi üyeleri ile genel müdür ve yardımcılarının varsa Ana Ortaklık Banka'da sahip oldukları mevzular ve sorumluluk alanlarına ilişkin açıklamalar	153
IV.	Ana Ortaklık Banka'da nitelikli paya sahip kişi ve kuruluşlara ilişkin açıklamalar	153
V.	Ana Ortaklık Banka'nın hizmet türü ve faaliyet alanlarını içeren özel bilgi	154
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, öz kaynaklardan indirilen ya da bu üç yöntemde dahil olmayan kuruluşlar hakkında kısa açıklama	154
VII.	Ana Ortaklık Banka ile bağı ortaklıkları arasında öz kaynakların derhal transfer edilmesinin veya borçların geri ödenmesinin önünde mevcut veya muhtemel, fiili veya hukuki engeller	154

İkinci bölüm Konsolide finansal tablolar

I.	Konsolide Bilanço (Finansal durum tablosu)	155
II.	Konsolide Nazım hesaplar tablosu	156
III.	Konsolide Kâr veya zarar tablosu	156
IV.	Konsolide Kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	157
V.	Konsolide Özkaynak değişim tablosu	158-159
VI.	Konsolide Nakit akış tablosu	160
VII.	Konsolide Kâr dağıtım tablosu	160

Üçüncü bölüm Muhasebe politikaları

I.	Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar	161
II.	Finansal araçların kullanım stratejisi ve yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar	161
III.	Konsolide edilen ortaklıklara ilişkin bilgiler	161-162
IV.	Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünler ile ilişkin açıklamalar	162
V.	Kâr payı gelir ve giderine ilişkin açıklamalar	162
VI.	Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar	162
VII.	Finansal varlıklara ve yükümlülüklerine ilişkin açıklamalar	162-163
VIII.	Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar	163-164
IX.	Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar	164
X.	Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar	164
XI.	Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ile bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar	164
XII.	Serfeş ve diğer maddeli olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar	164
XIII.	Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar	165
XIV.	Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar	165
XV.	Karşılıklar ve koşullu yükümlülüklerine ilişkin açıklamalar	165
XVI.	Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerine ilişkin açıklamalar	166
XVII.	Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar	166-167
XVIII.	Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar	167
XIX.	İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar	167
XX.	Aval ve kabulere ilişkin açıklamalar	167
XXI.	Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar	167
XXII.	Raporlamanın bölünmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar	167
XXIII.	Diğer hususlara ilişkin açıklamalar	167

Dördüncü bölüm Konsolide Bazda Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler

I.	Konsolide Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar	168-171
II.	Konsolide Kredi riskine ilişkin açıklamalar	171-177
III.	Konsolide Kur riskine ilişkin açıklamalar	177
IV.	Konsolide Likidite riskine ilişkin açıklamalar	178-180
V.	Konsolide Kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar	181
VI.	Konsolide Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar	181
VII.	Başkalarının nam ve hesabına yapılan işlemler, inanca dayalı işlemlere ilişkin açıklamalar	182
VIII.	Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar	182-191
IX.	Konsolide Faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar	192

Besinci bölüm Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar

I.	Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	192-201
II.	Konsolide Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	201-206
III.	Konsolide Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar	207-208
IV.	Konsolide kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	209-211
V.	Konsolide Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	211
VI.	Konsolide Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	212
VII.	Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar	212-213
VIII.	Ana Ortaklık Banka'nın yurt içi, yurt dışı, kıyı bankacılığı bölgelerindeki şube veya iştirakler ile yurt dışı temsilciliklerine ilişkin açıklamalar	213
IX.	Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar	213

Altıncı bölüm Diğer açıklamalar

I.	Ana ortaklık Banka'nın faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar	214
----	---	-----

Yedinci bölüm Bağımsız denetim raporu

I.	Bağımsız denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar	214
II.	Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar	214



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 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 pasifleriyle 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. Banka'nın önemli projeleri içinde İstanbul-Ataköy, Ataşehir, Bahçeşehir, Mimaroba, Sinanoba, Ankara-Bilkent, Elvankent, Konutkent, İzmir-Gaziemir, Mavişehir projeleri yer almaktadır.

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

BDDK'nın 6 Temmuz 2001 tarihli kararı doğrultusunda Türkiye Emlak Bankası A.Ş., aktif ve pasifleri ile Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş.'ye devredilmiştir. Bu itibarla, 4684 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 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 ortak 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 aşğıdaki 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 Resmî 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 2024 tarihi itibarıyla yurt içinde 113 şubesi bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 101). Ana Ortaklık Banka, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla 1.713 (31 Aralık 2023: 1.494) personeli ile hizmet vermektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Genel bilgiler (Devamı)

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

Ana Ortaklık Banka'nın sermayesi 1.026.915 TL olup, %99,99'u Hazine ve Maliye Bakanlığı'na aittir. Hazine ve Maliye Bakanlığı dışında, T. Emlak Bankası A.Ş. Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı'nın (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, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından temsil edilmektedir.

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

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

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

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 hissedenden 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	-



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Genel bilgiler (Devamı)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

İKİNCİ BÖLÜM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

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



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)

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

VARIKLAR	Dipnot (Beşinci Bölüm-I)	BİN TÜRK LİRASI CARI DÖNEM (31/12/2024)			BİN TÜRK LİRASI ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2023)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
		I. FİNANSAL VARIKLAR (Net)					
1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri	(1)	12.938.156	58.860.909	71.799.065	17.437.371	66.608.196	84.045.567
1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası	(1)	12.906.549	40.354.160	53.260.709	17.401.769	52.842.067	70.243.836
1.1.2 Bankalar	(2)	33.684	18.549.373	18.583.057	42.378	13.835.514	13.877.892
1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar		-	-	-	-	-	-
1.1.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		2.077	42.624	44.701	6.776	69.385	76.161
1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yanıtılan Finansal Varlıklar	(3)	1.778	2.433.176	2.434.954	1.420	2.048.892	2.050.312
1.2.1 Devlet Borçlanma Senetleri		1.778	2.208.759	2.210.537	1.420	2.017.761	2.019.181
1.2.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.2.3 Diğer Finansal Varlıklar		-	224.417	224.417	-	31.131	31.131
1.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yanıtılan Finansal Varlıklar	(4)	8.441.914	5.232.150	13.674.064	7.788.752	4.337.825	12.126.577
1.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		8.434.255	5.227.022	13.661.277	7.781.093	4.337.825	12.118.918
1.3.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		7.659	5.128	12.787	7.659	-	7.659
1.3.3 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.4 Türev Finansal Varlıklar	(5)	1.192	79.928	81.120	2.938	1.066	4.004
1.4.1 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yanıtılan Kısmı		1.192	79.928	81.120	2.938	1.066	4.004
1.4.2 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yanıtılan Kısmı		-	-	-	-	-	-
II. İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARIKLAR (Net)		80.833.282	49.102.259	129.935.541	55.286.670	28.763.425	84.050.095
2.1 Krediler	(6)	70.581.089	44.993.683	115.574.772	45.848.320	21.694.016	67.542.336
2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	(8)	109.763	324.754	434.517	262.580	120.246	382.826
2.3 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar	(7)	11.009.290	4.079.829	15.089.119	9.592.906	7.099.147	16.692.053
2.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		11.009.290	4.079.829	15.089.119	9.592.906	7.099.147	16.692.053
2.3.2 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
2.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	(6)	866.860	296.007	1.162.867	417.136	149.984	567.120
III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARIKLAR (Net)	(9)	166.063	-	166.063	8.283	-	8.283
3.1 Satış Amaçlı		166.063	-	166.063	8.283	-	8.283
3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI		67.500	-	67.500	22.500	-	22.500
4.1 İştirakler (Net)	(10)	67.500	-	67.500	22.500	-	22.500
4.1.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.1.2 Konsolide Edilmeyenler		67.500	-	67.500	22.500	-	22.500
4.2 Bağlı Ortaklıklar (Net)		-	-	-	-	-	-
4.2.1 Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.2.2 Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.3 Birikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)		-	-	-	-	-	-
4.3.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.3.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
V. MADDİ DURAN VARIKLAR (Net)	(11)	1.146.340	-	1.146.340	922.856	-	922.856
VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARIKLAR (Net)	(12)	548.057	-	548.057	250.364	-	250.364
6.1 Şerefiye		-	-	-	-	-	-
6.2 Diğer		548.057	-	548.057	250.364	-	250.364
VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)	(13)	-	-	-	-	-	-
VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI	(14)	4.487.028	-	4.487.028	1.718.345	-	1.718.345
IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI	(14)	3.033.779	-	3.033.779	3.105.716	-	3.105.716
X. DİĞER AKTİFLER	(15)	-	71.937	71.937	10.439	-	10.439
VARIKLAR TOPLAMI		111.665.089	115.780.359	227.445.448	85.916.950	101.769.843	187.686.793

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 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 CARI DÖNEM (31/12/2024)			BİN TÜRK LİRASI ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2023)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
		I. TOPLANAN FONLAR	(1)	63.254.192	103.382.306	166.636.498	57.981.289
II. ALINAN KREDİLER	(2)	188.750	2.223.080	2.411.830	242.905	1.004.966	1.247.871
III. PARA PİYASALARINA BORÇLAR		-	-	-	-	-	-
IV. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)	(3)	15.432.580	-	15.432.580	8.730.931	-	8.730.931
V. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KÂR ZARARA YANITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		-	-	-	-	-	-
VI. TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		13.085	17.487	30.572	27.199	-	27.199
6.1 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yanıtılan Kısmı	(4)	13.085	17.487	30.572	27.199	-	27.199
6.2 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yanıtılan Kısmı	(6)	-	-	-	-	-	-
VII. KIRALAMA İŞLEMLERİNDE YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)	(5)	739.965	-	739.965	507.319	-	507.319
VIII. KARŞILIKLAR	(7)	9.460.439	661.743	10.122.182	3.536.924	292.693	3.829.617
8.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		-	-	-	-	-	-
8.2 Çalışan Hakları Karşılığı		1.416.000	-	1.416.000	558.907	-	558.907
8.3 Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		-	-	-	-	-	-
8.4 Diğer Karşılıklar		8.044.439	661.743	8.706.182	2.978.017	292.693	3.270.710
IX. CARİ VERGİ BORCU	(8)	2.185.238	-	2.185.238	1.336.476	-	1.336.476
X. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU		-	-	-	-	-	-
XI. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)	(9)	-	-	-	-	-	-
11.1 Satış Amaçlı		-	-	-	-	-	-
11.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
XII. SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI	(10)	-	7.664.460	7.664.460	-	7.078.467	7.078.467
12.1 Krediler		-	7.664.460	7.664.460	-	7.078.467	7.078.467
12.2 Diğer Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-
XIII. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	(11)	3.857.577	134.470	3.992.047	751.278	2.266.416	3.017.694
XIV. ÖZKAYNAKLAR	(12)	18.152.474	77.602	18.230.076	10.323.361	108.884	10.432.245
14.1 Ödenmiş Sermaye		1.026.915	-	1.026.915	1.026.915	-	1.026.915
14.2 Sermaye Yedekleri		113.906	-	113.906	39.272	-	39.272
14.2.1 Hisse Senedi İhraç Primleri		-	-	-	-	-	-
14.2.2 Hisse Senedi İptal Kârları		-	-	-	-	-	-
14.2.3 Diğer Sermaye Yedekleri		113.906	-	113.906	39.272	-	39.272
14.3 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(12.722)	-	-	-	-	2.987	2.987
14.4 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(285.545)	77.602	(207.943)	671.615	108.884	780.499	780.499
14.5 Kâr Yedekleri		8.563.985	-	8.563.985	3.434.584	-	3.434.584
14.5.1 Yasal Yedekler		684.762	-	684.762	428.286	-	428.286
14.5.2 Statü Yedekleri		-	-	-	-	-	-
14.5.3 Olağanüstü Yedekler		7.879.223	-	7.879.223	3.006.298	-	3.006.298
14.5.4 Diğer Kâr Yedekleri		-	-	-	-	-	-
14.6 Kâr veya Zarar		8.745.935	-	8.745.935	5.147.988	-	5.147.988
14.6.1 Geçmiş Yıllar Kâr veya Zararı		18.454	-	18.454	4.133	-	4.133
14.6.2 Dönem Net Kâr veya Zararı		8.727.481	-	8.727.481	5.143.855	-	5.143.855
YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI		113.284.300	114.161.148	227.445.448	83.437.682	104.249.111	187.686.793

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 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 (31/12/2024)			ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2023)		
		TP	VP	Toplam	TP	VP	Toplam
A. BİLANÇO DİŞİ YÜKÜMLÜLÜKLER (I-II-III)							
I. GARANTİ VE KEFALETLER	(1)	51.881.877	25.695.365	77.577.242	30.623.995	18.872.890	49.496.885
1.1. Teminat Mektupları		22.828.675	9.710.404	32.539.079	15.438.616	4.450.678	19.889.294
1.1.1. Devlet İhtak Kanunu Kapsamına Girenler		22.828.009	7.252.127	30.072.136	15.427.366	3.851.866	19.279.232
1.1.2. Diğer Teminat Mektupları		-	-	-	-	-	-
1.1.3. Diğer Teminat Mektupları		22.828.009	7.252.127	30.072.136	15.427.366	3.851.866	19.279.232
1.2. Banka Kredileri		4.847	168.863	173.710	11.250	6.905	18.155
1.2.1. İhtilaf Kabul Kredileri		4.847	168.863	173.710	11.250	6.905	18.155
1.2.2. Diğer Banka Kredileri		-	-	-	-	-	-
1.3. Akreditifler		3.819	2.289.414	2.293.233	-	591.907	591.907
1.3.1. Bölge Akreditifler		3.819	2.289.414	2.293.233	-	591.907	591.907
1.3.2. Diğer Akreditifler		-	-	-	-	-	-
1.4. Garanti Verilen Prefransmanlar		-	-	-	-	-	-
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. TAHHÜTLER	(1)	27.667.206	1.778.522	29.445.728	9.525.408	9.017.365	18.542.773
2.1. Caylanmaz Taahhütler		27.667.206	1.778.522	29.445.728	9.525.408	9.017.365	18.542.773
2.1.1. Vadeli Akif Değerler Alım-Satım Taahhütleri		257.030	1.151.923	1.408.953	17.597	1.408.953	8.510.140
2.1.2. İlgir ve Bağ. Ört. Ser. İlg. Taahhütleri		-	-	-	22.508	67.508	-
2.1.3. Kul. Gar. Kredi Tahsis Taahhütleri		26.858.081	-	26.858.081	9.126.506	-	9.126.506
2.1.4. Men. Kıy. İhr. Aracılık Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.5. Zorunlu Karşılık Ödeme Taahhüdü		-	-	-	-	-	-
2.1.6. Çökert İçin Ödeme Taahhütleri		457.605	-	457.605	313.805	-	313.805
2.1.7. İhtisat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi Ve Fon Yükümlülükleri		-	-	-	-	-	-
2.1.8. Kredi Kartı Harcaması Limit Taahhütleri		71.990	-	71.990	-	-	-
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 Caylanmaz Taahhütler		-	626.599	626.599	-	524.822	524.822
2.2. Caylanabilir Taahhütler		-	-	-	-	-	-
2.2.1. Caylanabilir Kredi Tahsis Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.2.2. Diğer Caylanabilir Taahhütler		-	-	-	-	-	-
III. TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR		1.385.996	14.206.439	15.592.435	5.659.971	5.404.847	11.064.818
3.1. Riskten Korunma Amaçlı TÜREV Finansal Araçlar		-	-	-	-	-	-
3.1.1. Geleceğe Uygun Değer Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.1.2. Nakit Akış Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.1.3. Yurt dışındaki Net Yatırım Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.2. Alım-Satım Amaçlı TÜREV Finansal Araçlar	(3)	1.385.996	14.206.439	15.592.435	5.659.971	5.404.847	11.064.818
3.2.1. Vadeli Alım-Satım İşlemleri		44.101	5.138.970	5.183.071	256.594	234.281	490.875
3.2.1.1. Vadeli Döviz Alım İşlemleri		22.043	2.595.364	2.617.407	128.879	117.149	246.028
3.2.1.2. Vadeli Döviz Satım İşlemleri		22.058	2.543.606	2.565.664	127.715	117.132	244.847
3.2.2. Diğer Vadeli Alım-Satım İşlemleri		1.341.895	9.067.469	10.409.364	5.403.377	5.170.566	10.573.943
3.3. Diğer		-	-	-	-	-	-
B. EMANET VE REHİNLİ KIYMETLER (IV + V+VI)		1.192.003.347	87.120.421	1.279.123.768	648.266.645	57.007.019	705.267.664
IV. EMANET KIYMETLER		37.467.026	14.628.132	52.095.158	30.723.306	13.172.276	43.895.582
4.1. Müşteri Fon Ve Portföy Mecvutları		14.674.350	2.065.950	16.740.300	7.639.437	1.464.484	9.103.921
4.2. Emanete Alınan Menkul Değerler		10.185.548	2.188.873	10.404.421	9.227.575	91.562	9.319.137
4.3. Tahsis Alınan Çekler		-	-	-	-	-	-
4.4. Tahsis Alınan Ticari Senetler		1.180.631	-	1.180.631	1.398.913	-	1.398.913
4.5. Tahsis Alınan Diğer Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.6. İhtisasa Alınan Ötlenim Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.7. Diğer Emanet Kıymetler		51.748	-	51.748	24.325	-	24.325
4.8. Emanet Kıymet Alanlar		11.374.749	12.343.309	23.718.058	12.433.056	11.616.230	24.049.286
V. REHİNLİ KIYMETLER		1.154.536.321	72.492.289	1.227.028.610	617.537.339	43.834.743	661.372.082
5.1. Menkul Kıymetler		9.570.400	-	9.570.400	817.400	-	817.400
5.2. Teminat Senetleri		-	-	-	-	-	-
5.3. Emtia		11.905.088	3.152.112	15.057.200	10.073.899	3.175.397	13.249.296
5.4. Varant		-	-	-	-	-	-
5.5. Gayrimenkul		161.965.468	-	161.965.468	89.186.170	-	89.186.170
5.6. Diğer Rehimli Kıymetler		971.095.365	69.340.177	1.040.435.542	517.459.870	40.659.346	558.119.216
5.7. Rehimli Kıymet Alanlar		-	-	-	-	-	-
VI. KABUL EDİLEN AVALLER VE KEFALETLER		-	-	-	-	-	-
BİLANÇO DİŞİ HESAPLAR TOPLAMI (A+B)		1.243.885.224	112.815.786	1.356.701.010	678.884.640	75.879.909	754.764.549

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 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	
		Carî dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2024	Önceki dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2023
I. KÂR PAYI GELİRLERİ	(1)	33.590.444	16.659.286
1.1. Kredilerden Alınan Kâr Payları		25.541.726	10.896.178
1.2. Zorunlu Karşılıklardan Alınan Gelirler		2.113.923	764.274
1.3. Bankalardan Alınan Gelirler		34.053	6.923
1.4. Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Gelirler		-	-
1.5. Menkul Değerlerden Alınan Gelirler		5.754.730	4.886.791
1.5.1. Geleceğe Uygun Değer Farkı Kâr Zararı Yanstılanlar		177.958	421.352
1.5.2. Geleceğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yanstılanlar		3.221.716	2.836.885
1.5.3. İhtisat Edilmiş Maliyeti İle Ölçülenler		2.355.056	1.628.554
1.6. Finansal Kiralama Gelirleri		67.080	91.230
1.7. Diğer Kâr Payı Gelirleri		78.932	13.890
II. KÂR PAYI GİDERLERİ (-)	(2)	24.687.443	10.372.716
2.1. Katılma Hesaplarına Verilen Kâr Payları		18.904.116	7.868.820
2.2. Kullanılan Kredilere Verilen Kâr Payları		363.434	424.563
2.3. Para Piyasası İşlemlerine Verilen Kâr Payları		93.154	12.621
2.4. İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Kâr Payları		5.241.588	1.971.391
2.5. Kiralama Kâr Payı Giderleri		85.151	95.321
2.6. Diğer Kâr Payı Giderleri		-	-
III. NET KÂR PAYI GELİRİ/GİDERİ (I - II)		8.903.001	6.286.570
IV. NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ		2.488.578	2.296.116
4.1. Alınan Ücret ve Komisyonlar		2.660.234	2.459.977
4.1.1. Gayri Nakdi Kredilerden		300.640	171.865
4.1.2. Diğer		2.359.594	2.288.112
4.2. Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)	(3)	171.656	163.861
4.2.1. Gayri Nakdi Kredilere		604	263
4.2.2. Diğer		171.052	163.598
V. TEMETTÜ GELİRLERİ		-	-
VI. TİCARİ KAR/ZARAR (Net)	(5)	12.901.710	4.727.742
6.1. Sermaye Piyasası İşlemleri Karı/Zararı		4.179	44.946
6.2. TÜREV Finansal İşlemlerden Kar/Zarar		1.819.245	(809.649)
6.3. Kambiyo İşlemleri Karı/Zararı		11.078.286	5.492.445
VII. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	(6)	1.020.684	651.682
VIII. FAALİYET BRÜT KARI (III-IV+V+VI+VII)		25.313.973	13.962.110
IX. BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI GİDERLERİ (-)	(7)	1.031.760	429.826
X. DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)	(8)	5.756.729	2.333.578
XI. PERSONEL GİDERLERİ (-)	(7)	3.997.017	1.582.049
XII. DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)	(8)	2.388.623	2.016.269
XIII. NET FAALİYET KARIZARARI (VIII-IX-X-XI-XII)		12.139.844	7.600.388
XIV. BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZALALIK TUTARI		-	-
XV. ÖZKAYNAK YÖNTEMİ UYGULANAN ORTAKLIKLARDAN KAR/ZARAR		-	-
XVI. NET PARASAL POZİTİF/NEGATİF KARIZARARI		2.488.578	2.296.116
XVII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)	(10)	12.139.844	7.600.388
XVIII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIGI (±)		3.412.363	2.456.533
18.1. Cari Vergi Karşılığı		5.767.429	3.332.030
18.2. Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		2.747.299	2.065.460
18.3. Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		5.102.365	2.940.957
XIX. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XVII+...+XVI)	(9)	8.727.481	5.143.855
XX. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER		-	-
20.1. Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Gelirleri		-	-
20.2. İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Edilen Ortaklıklardan (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 Edilen Ortaklıklardan (İş Ort.) Satış Zararları		-	-
21.3. Diğer Durdurulan Faaliyet Giderleri		-	-
XXII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XX-XXI)		-	-
XXIII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIGI (±)	(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 KARIZARARI (XIX+XXIV)		8.727.481	5.143.855
25.1. Grupun Karı/Zararı (-)		8.727.481	5.143.855
25.2. Azaçlık Payları Karı/Zararı (-)		-	-
Hisse Başına Kâr / Zarar		0.08473	0.05009

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
	CARİ DÖNEM (01/01/2024-31/12/2024)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2023-31/12/2023)
I. DÖNEM KARI/ZARARI	8.727.481	5.143.855
II. DİĞER KAPSAMLI GELİRLER	(923.778)	(739.627)
2.1 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	(9.837)	22.101
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	(14.053)	31.573
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	4.216	(9.472)
2.2 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	(913.941)	(761.728)
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	(1.399.067)	(1.088.189)
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	74.501	-
2.2.6 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	410.625	326.461
III. TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)	7.803.703	4.404.228

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 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			Aznıhık Payları Hariç Toplam Öz kaynak						
CARİ DÖNEM (01/01/2024-31/12/2024)					1			2			3			4			
	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Kârları	Diğer Sermaye Yedekleri	1	2	3	4	5	6	Kâr Yedekleri	Geçmiş Dönem Kârı / (Zararı)	Dönem Net Kâr veya Zararı	Aznıhık Payları Hariç Toplam Öz kaynak	Aznıhık Payları	Toplam Öz kaynak	
I.	Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	1.026.915	-	-	39.272	-	2.987	-	780.499	-	3.434.584	4.133	5.143.855	10.432.245	-	10.432.245	
II.	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.1	Hataların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.434.584	4.133	5.143.855	10.432.245	-	10.432.245	
III.	Yeni Bakiye (I+II)	1.026.915	-	-	39.272	-	2.987	-	780.499	-	-	-	8.727.481	7.797.831	-	7.797.831	
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir*	-	-	-	-	(15.709)	-	-	(988.442)	74.501	-	-	-	-	-	-	
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	-	-	-	(29.389)	-	-	-	-	6.301	-	23.088	-	-	-	-	
XI.	Kâr Dağıtımı	-	-	-	133	-	-	-	-	-	5.129.401	14.321	(5.143.855)	-	-	-	
11.1	Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
11.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	133	-	-	-	-	-	5.129.401	-	(5.129.534)	-	-	-	
11.3	Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.321	(14.321)	-	-	-	
	Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)	1.026.915	-	-	10.016	-	(12.722)	-	(207.943)	80.802	8.563.985	41.542	8.727.481	18.230.076	-	18.230.076	

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

(*) Ana Ortaklık Banka'nın, TVF Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu'ndan 30 Aralık 2024 tarihli BDDK onayıyla, 30 Nisan 2024 tarihinde 100 milyon Avro tutarında vadesiz ve kâr paysız ilave ana sermaye kapsamında sağladığı sermaye benzeri kredinin ve itfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıkların ilk muhasebeleştirme etkilerini içermektedir.

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 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			Azınlık Payları Hariç Toplam Öz kaynak						
ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2023-31/12/2023)				1			2			3						
	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Kârları	Diğer Sermaye Yedekleri	1	2	3	4	5	6	Geçmiş Kâr Dönem Kârı / (Zararı)	Dönem Net Kâr veya Zararı	Toplam Öz kaynak	Azınlık Payları	Toplam Öz kaynak	
I. Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	1.026.915	-	-	33.186	-	(19.114)	-	-	1.542.227	-	630.721	287	2.813.795	6.028.017	-	6.028.017
II. TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 Hataların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Yeni Bakiye (I+II)	1.026.915	-	-	33.186	-	(19.114)	-	-	1.542.227	-	630.721	287	2.813.795	6.028.017	-	6.028.017
IV. Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	22.101	-	-	(761.728)	-	-	-	5.143.855	4.142.402	-	4.404.228
V. Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VI. İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VII. Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX. Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X. Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI. Kâr Dağıtım	-	-	-	6.086	-	-	-	-	-	-	2.803.863	3.846	(2.813.795)	-	-	-
11.1 Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	6.086	-	-	-	-	-	-	2.803.863	-	(2.809.949)	-	-	-
11.3 Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.846	(3.846)	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)	1.026.915	-	-	39.272	-	2.987	-	-	780.499	-	3.434.584	4.133	5.143.855	10.170.419	-	10.432.245

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

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	BİN TÜRK LİRASI CARİ DÖNEM (01/01/2024- 31/12/2024)	BİN TÜRK LİRASI ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2023- 31/12/2023)
NAKİT AKIŞ TABLOSU		
A. BANKACILIK FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI		
1.1 Bankacılık Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârı	14.604.062	27.029.487
1.1.1 Alınan Kâr Payları	28.541.863	15.821.757
1.1.2 Ödenen Kâr Payları	(23.950.821)	(8.848.994)
1.1.3 Alınan Temettümler	-	-
1.1.4 Alınan Ücret ve Komisyonlar	2.660.234	2.459.977
1.1.5 Elde Edilen Diğer Kazançlar	961.406	296.361
1.1.6 Zarar Olarak Muhasebeleştirilen Donuk Alacaklardan Tahsilatlar	119.907	304.568
1.1.7 Personelle ve Hizmet Tedarik Edenlere Yapılan Nakit Ödemeler	(3.142.412)	(1.582.049)
1.1.8 Ödenen Vergiler	(5.185.399)	(2.557.632)
1.1.9 Diğer	14.599.284	21.135.499
1.2 Bankacılık Faaliyetleri Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim	(44.131.259)	8.274.907
1.2.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'larda Net (Artış) Azalış	1.359.746	(896.630)
1.2.2 Bankalar Hesabındaki Net (Artış) Azalış	(1.600.312)	(17.183.251)
1.2.3 Kredilerdeki Net (Artış) Azalış	(42.356.712)	(16.241.720)
1.2.4 Diğer Varlıklarda Net (Artış) Azalış	(530.709)	272.021
1.2.5 Bankalardan Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	1.545.861	4.276.685
1.2.6 Diğer Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	(4.062.691)	40.406.011
1.2.7 Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'lerde Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.8 Alınan Kredilerdeki Net Artış (Azalış)	6.969.439	(348.936)
1.2.9 Vadeli Gelmiş Borçlarda Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.10 Diğer Borçlarda Net Artış (Azalış)	(5.455.881)	(2.009.273)
I. Bankacılık Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	(29.527.197)	35.304.394
B. YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
II. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	2.495.087	(4.307.900)
2.1 İktisap Edilen İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	(45.000)	(22.500)
2.2 Elden Çıkarılan İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-
2.3 Satın Alınan Menkul ve Gayrimenkuller	(537.211)	(586.445)
2.4 Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller	19.443	783
2.5 Elde Edilen Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(709.554)	(1.685.192)
2.6 Elden Çıkarılan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	1.288.655	798.810
2.7 Satın Alınan İtfâ Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	(4.759.960)	(2.500.000)
2.8 Satılan İtfâ Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	7.238.714	-
2.9 Diğer	-	(313.356)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
III. Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit	6.528.784	(852.415)
3.1 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit	28.841.641	166.115.246
3.2 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıktısı	(22.231.583)	(166.941.418)
3.3 İhraç Edilen Sermaye Araçları	-	-
3.4 Temettü Ödemeleri	-	-
3.5 Kiralamaya İlişkin Ödemeler	(81.274)	(26.243)
3.6 Diğer	-	-
IV. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi	6.625.052	5.823.987
V. Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış	(13.878.274)	35.968.066
VI. Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	53.215.879	17.247.813
VII. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	39.337.605	53.215.879

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KÂR DAĞITIM TABLOSU

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

	CARİ DÖNEM (*) 31 Aralık 2024	ÖNCEKİ DÖNEM 31 Aralık 2023
KÂR DAĞITIM TABLOSU		
I. DÖNEM KÂRININ DAĞITIMI		
1.1. DÖNEM KÂRI	12.139.844	7.600.388
1.2. ÖDENECEK VERGİ VE YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER (-)	3.412.363	2.456.533
1.2.1. Kurumlar Vergisi (Gelir Vergisi)	5.767.429	3.332.030
1.2.2. Gelir Vergisi Kesintisi	-	-
1.2.3. Diğer Vergi ve Yasal Yükümlülükler (**)	(2.355.066)	(875.497)
A. NET DÖNEM KARI (1.1-1.2)	8.727.481	5.143.855
1.3. GEÇMİŞ DÖNEMLER ZARARI (-)	-	-
1.4. BİRİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	-	256.477
1.5. BANKADA BIRAKILMASI VE TASARRUFU ZORUNLU YASAL FONLAR (-)	-	133
B. DAĞITILABİLİR NET DÖNEM KARI [(A-(1.3+1.4+1.5))(-)]	8.727.481	4.887.245
1.6. ORTAKLARA BİRİNCİ TEMETTÜ (-)	-	-
1.6.1. Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.6.2. İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.6.3. Katılma İmtia Senetlerine	-	-
1.6.4. Kara 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 İmtia Senetlerine	-	-
1.9.4. Kara İştirakli Tahvillere	-	-
1.9.5. Kâr ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
1.10. İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	-	-
1.11. STATÜ YEDEKLERİ (-)	-	-
1.12. OLAGAĞANÜSTÜ YEDEKLER	-	4.887.245
1.13. DİĞER YEDEKLER	-	-
1.14. ÖZEL FONLAR	-	-
II. YEDEKLERDEN DAĞITIM		
2.1. DAĞITILAN YEDEKLER	-	-
2.2. İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEKLER (-)	-	-
2.3. ORTAKLARA PAY (-)	-	-
2.3.1. Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
2.3.2. İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
2.3.3. Katılma İmtia Senetlerine	-	-
2.3.4. Kara İştirakli Tahvillere	-	-
2.3.5. Kâr ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
2.4. PERSONELE PAY (-)	-	-
2.5. YÖNETİM KURULUNA PAY (-)	-	-
III. HİSSE BAŞINA KAR		
3.1. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (***) (tam TL)	0.08499	0.05009
3.2. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	8.5	5.0
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 Ana Ortaklık Banka'nın yetkili organı Genel Kurul'dur. Bu finansal tabloların düzenlendiği tarihten itibaren bir yıl içinde 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.

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 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 Yönetmelğe uygun olarak hazırlanması:

Ana Ortaklık Banka, konsolide finansal tablolarını, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'na ("Bankacılık Kanunu") 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" ("Yönetmelik") ve muhasebe ve finansal raporlama esaslarına ilişkin Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap kayıtlarına ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") genel ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") hükümlerine (tümü "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı") uygun olarak hazırlanmıştır. Bununla birlikte, TFRS'de yer alan TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı, aşağıda açıklandığı üzere bankalar ile finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketleri açısından uygulanmamaktadır.

Düzenlenen kamuya açıklanacak konsolide finansal tabloların biçim ve içerikleri ile bunların açıklama ve dipnotları 28 Haziran 2012 tarih ve 28337 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ" ile bu tebliğe ek ve değişiklikler getiren tebliğlere uygun olarak hazırlanmıştır. 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 değerleme esasları:

KGGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuruda, TFRS'yi uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 raporlama döneminden itibaren finansal tablolarında "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamalarına karar verilmiş, ayrıca kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili olan kurum ya da kuruluşların TMS 29 hükümlerinin uygulanmasına yönelik olarak farklı geçiş tarihleri belirleme konusunda serbestlik tanınmıştır. Bu kapsamda, BDDK'nın 12 Aralık 2023 tarihli ve 10744 sayılı kararı uyarınca, bankalar ile finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketlerinin 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarının TMS 29 kapsamında yapılması gereken enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamasına ve 11 Ocak 2024 tarihli ve 10825 sayılı Kararı uyarınca, 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren enflasyon muhasebesi uygulamasına geçmesine karar verilmiş olup, 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolarda TMS 29 uygulanmamış ve enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır. Bununla birlikte, BDDK'nın 5 Aralık 2024 tarih ve 11021 sayılı kararı uyarınca bankalar ile finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketlerinin 2025 yılında da enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe politikaları (Devamı):

I. Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar (Devamı):

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 araçları 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 Standartları" ("TMS 21") esas alınarak muhasebeleştirilmiştir. Yabancı para varlık ve yükümlülükler, dönem sonu döviz kurlarından değerlemeye tabi tutularak Türk Lirası'na çevrilmiş ve oluşan kur farkları kambiyo işlemleri karı veya zararı olarak kayıtlara yansıtılmıştır.

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

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

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

III. 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. Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında 8 Kasım 2006 tarih ve 26340 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Konsolide Finansal Tablolarının Düzenlenmesine İlişkin Tebliğ" ve "Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Türkiye Finansal Raporlama Standartları"nda ("TFRS 10") belirlenen yöntem, usul ve esaslara uyulmaktadır.

a. Bağlı ortaklıkların konsolide edilme esasları:

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

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

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



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe politikaları (Devamı):

III. Konsolide edilen ortaklıklara ilişkin bilgiler (Devamı):

a. Bağlı ortaklıkların konsolide edilme esasları (Devamı):

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

Tam konsolidasyon yöntemine göre, bağlı ortaklık varlık, yükümlülük, kâr veya zarar ve bilanço dışı kalemlerinin %100'ü Ana Ortaklık Banka'nın varlık, yükümlülük, kâr veya zarar ve bilanço dışı kalemleri ile birleştirilmiştir. Grup'un bağlı ortaklıktaki yatırımının defter değeri ile bağlı ortaklığın sermayesinin Grup'a ait olan kısmı netleştirilmiştir. Konsolidasyon kapsamındaki ortaklıklar arasındaki işlemlerden kaynaklanan bakiyeler ile gerçekleştirilmemiş 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'dan alınan izin doğrultusunda 5 Ağustos 2019 tarihinde kurulmuş ve ticaret siciline tescil edilmiştir. SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli ve 28760 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etme 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 Resmî Gazete'de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) çerçevesinde münhasıran kira sertifikası ihraç etme 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 ihraçı	100	100
Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Kira sertifikası ihraçı	100	100

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 muhasebeleştirilmektedir.

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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe politikaları (Devamı):

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

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

V. Kâr payı gelir ve giderine ilişkin açıklamalar:

Kâr payı gelirleri

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

Kâr payı giderleri

Grup, kâr payı giderlerini tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Kar/zarar katılma hesapları üzerinden birim değer hesaplamaya yöntemine göre hesaplanan gider reeskontu, bilançoda "Toplanan Fonlar" hesabı üzerinde gösterilmektedir.

VI. Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar:

Tahsil edildikleri dönemde gelir veya gider kaydedilen bazı bankacılık işlemlerinden alınan ücret ve komisyon gelir ve giderleri dışında, ücret ve komisyon gelir ve giderleri ilişkilendirilen işlemin süresine bağlı olarak gelir tablosuna yansıtılmaktadır. İtaf edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal enstrümanların etkin kâr 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 döneri ilgilendiren bölümü TFRS hükümleri çerçevesinde srasıyla iç verim yöntemi ve ilgili kredinin komisyon döneri 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 döneri isabet eden kısmı gelir tablosunda "Kredilerden Alınan Kâr Payları" kaleminde gösterilmektedir.

VII. Finansal varlıklara ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:

Grup, finansal varlıklarını "Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yanstılan Finansal Varlıklar", "Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yanstılan Finansal Varlıklar" veya "İtaf Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar" olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirilmektedir. İlgili sınıflandırma, finansal varlıkların ilk muhasebeleştirme esasında sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerine bağlıdır. Söz konusu finansal varlıklar, KGG tarafından 19 Ocak 2017 tarihli ve 29953 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan 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 Yanstılan Finansal Varlıklar" dışındaki finansal varlıkların ilk ölçümünde işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilmekte veya gerçeğe uygun değerden düşülmektedir.

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



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe politikaları (Devamı):

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

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 tablolarla alınmakta ve sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değerleri üzerinden finansal tablolarda gösterilmektedir. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar içerisinde yer alan kira sertifikalarından BIST'te işlem görenler bilanço tarihinde, BIST'te oluşan ağırlıklı ortalama takas fiyatları ile BIST'te işlem görmeyen finansal varlıklar ise T.C. Merkez Bankası fiyatlarıyla değerlendirilmektedir. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar:

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

Ayrıca Grup'un menkul kıymet portföyünde gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, gerçeğe uygun değer farkı kâr zarara yansıtılan finansal varlıklar ve itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar olarak sınıflandırılmış tüketici fiyatlarına (TÜFE) endeksli devlet tahvilleri bulunmaktadır. Söz konusu kıymetler reel kupon oranları hazine tarafından açıklanan referans enflasyon endeksi baz alınarak etkin faiz yöntemine göre değerlendirilmekte ve muhasebeleştirilmektedir. Hazine Müsteşarlığı'nın TÜFE'ye Endeksli Tahviller Yatırımcı Kılavuzu'nda belirtildiği üzere, bu kıymetlerin fiili kupon ödeme tutarlarının hesaplanmasında kullanılan referans endeksler iki ay öncesinin TÜFE'sine göre oluşturulmaktadır.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar ve yükümlülükler:

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

Krediler:

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe politikaları (Devamı):

VIII. Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar:

22 Haziran 2016 tarih ve 29750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış olan "Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayrılmak Karşılıkları 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 değiştirilmiştir. 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 geliştirmemiştir. 12 aylık beklenen kredi zarar karşılıkları hesaplamalarında, temerrüt olasılığı (TO) parametresi olarak, katılım bankalarının 2014 yılı sonrasında kamuya açıkladıkları yılsonu verileri temel alınarak yıllık temerrüt oranlarının ortalaması kullanılmaktadır. Ömür boyu beklenen kredi zarar karşılıkları hesaplamalarında ise TO parametresi olarak, katılım bankalarının 2014 yılı sonrasında kamuya açıkladıkları yılsonu verileri temel alınarak yakın izleme karşılık oranlarının ortalaması kullanılmaktadır. Temerrüt Halinde Kayıp (THK) parametresi için ise makul bir yaklaşımla BDDK tarafından yayınlanan Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ'deki Temel İDD yaklaşımı ile uyumlu şekilde %45 oranını kullanılmaktadır. Beklenen kredi zararlarının hesaplaması üç ana parametreden oluşmaktadır: Temerrüt Olasılığı (TO), Temerrüt Halinde Kayıp (THK), Temerrüt Tutarı (TT).

Beklenen zarar karşılıkları hesaplanırken kullanılan parametreler:

Temerrüt Olasılığı (TO):

Belirli bir zaman diliminde kredinin temerrüde düşme olasılığını ifade etmektedir. Grup TFRS 9 uyarınca beklenen kredi zararını hesaplarken 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 ömür 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 krediyi dönüşüm oranı uygulanarak hesaplanan değerdir. Kredi dönüşüm oranı, cari tarih ile temerrüt tarihi arasındaki muhtemel risk artışlarının uyarılamada kullanılan krediyeye dönüşüm oranına tekabül etmektedir.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe politikaları (Devamı):

VIII. Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar (Devamı):

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 arcin geçerlidir. 12 aylık beklenen kayıp değerleri, (raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde veya bir finansal aracin 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 gözetenek 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,
- Gerisi ödemesi tamamen teminata bağlı olan kredilerde teminatın net gerçekleştirilebilir değeri alacak tutarının altına düşen krediler.

Temerrüt (3. Aşama/Özel Karşılık):

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

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

IX. Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar:

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe politikaları (Devamı):

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

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

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

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

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

Grup'un durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır.

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

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

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ilişkideki finansal tablolarda şerefiye tutarı bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: 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 aktifte girdikleri tarihten yüksek enflasyon döneminin sona erdiği tarih kabul edilen 31 Aralık 2004'e kadar geçen süre dikkate alınıp enflasyon düzeltmesine tabi tutularak daha sonraki tarihteki girişler ise ilk alış bedelleri dikkate alınarak finansal tablolara yansıtılmıştır. Grup, maddi olmayan duran varlıklara ilişkin tükenme paylarını, varlıkların faydalı ömürlerine göre eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemini kullanarak ayırmaktadır. Grup'un bilgisayar yazılımlarının faydalı ömürleri 3 ile 4 yıl olarak, diğer maddi olmayan duran varlıklarının tahmini ekonomik ömrü ise 15 yıl olarak belirlenmiştir.

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 ayırmaktadır.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe politikaları (Devamı):

XIII. Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar:

31 Aralık 2004 tarihinden önce aktive giren maddi duran varlıklar aktive girdikleri tarihten yüksek enflasyon döneminin sona erdiği tarih kabul edilen 31 Aralık 2004'e kadar geçen süre dikkate alınıp enflasyon 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 Ekipmanlar	20
Diğer Menkuller	7-33
Araçlar	20
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	7-33
Binalar	2

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

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

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

XIV. Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar:

Grup, TFRS 16 Kiralamalar standardını uygulamaktadır.

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

1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan "TFRS 16 Kiralamalar" Standardı ile birlikte faaliyette 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 ödemelerinin temsil eden kiralama borçlarını finansal tablolara almıştır. Kiraya veren açısından muhasebeleştirme, önceki muhasebe politikalarına benzer şeklindedir.

Grup, kiralama borçlarını ölçerken alternatif borçlanma oranını kullanarak kiralama ödemelerini iskonto etmiştir. Uygulanan ağırlıklı ortalama oran Türk Lirası cinsi kiralamalar için %37,15'dir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe politikaları (Devamı):

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 katılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler

Grup maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

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

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

Kira yükümlülüğü:

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, 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 yapılandırılmaları yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçer.

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

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 yapsal 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 ölçülemeyi durumlarda söz konusu yükümlülük "Koşullu" olarak kabul edilmekte ve dipnotlarda açıklanmaktadır.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe politikaları (Devamı):

XVI. Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:

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

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

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

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

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

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

16 Ağustos 2002 tarihinden itibaren T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve Türkiye Halk Bankası A.Ş.'de Ziraat ve Halk Bankasına çalışmaya başlayan personel Sandık üyesi yapılmıştır. Ziraat Katılım Bankası A.Ş. personeli 01 Şubat 2016 tarihinden, Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. personeli ise 1 Nisan 2022 tarihinden itibaren, düzenlenen vakıf senedi değişiklikleriyle Sandık üyesi olup Sandık hizmetlerinden faydalanmaktadır. Türkiye Halk Bankası A.Ş. 2004 yılında kendi Sandığı'nı oluşturduğundan bu tarihten itibaren yeni aldığı personeli kendi Sandığına kaydetmektedir.

Vakfedenleri arasında Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş. ve Türkiye Halk Bankası A.Ş. bulunan Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası ve Türkiye Halk Bankası Mensupları Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı'na (TZHEMSAN), 15 Şubat 2024 tarihi itibarıyla Ziraat Katılım Bankası A.Ş. ve Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. de vakfeden olarak katılmıştır. Banka çalışanları, Sandık'ın aktif üyelerinin %6'sını oluşturmaktadır.

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe politikaları (Devamı):

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

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

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

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

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

XVII. Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar:

Cari vergi:

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

Kurumlar için aylık mali karları üzerinden cari oran ile geçici vergi hesaplar ve o dönemde izleyen ikinci ayın 17'nci gününe kadar beyan edilerek aynı gün aşımına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıl aiti olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmadı durumunda bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan diğer mali borçları da mahsup edilebilir.

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



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe politikaları (Devamı):

XVII. Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar: (Devamı):

Cari vergi (Devamı):

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

Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın son günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar cari dönemden önceki beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir, sektörel incelemeler yapılabilir.

Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 298/A maddesi hükmü çerçevesinde, 2021 takvim yılı sonu itibarıyla kurumlar vergisi hesaplamasında enflasyon düzeltmesi için aranan koşullar gerçekleşmiştir. Ancak 29 Ocak 2022 tarih ve 31734 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 7352 sayılı "Vergi Usul Kanunu İle Kurumlar Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'na geçici 33'üncü madde eklenmiş ve geçici vergi dönemleri de dahil olmak üzere 2021 ve 2022 hesap dönemleri (kendilerine özel hesap dönemi tayin edilenlerde 2022 ve 2023 yılında biten hesap dönemleri itibarıyla) ile 2023 hesap dönemi geçici vergi dönemlerinde mükerrer 298'inci madde kapsamındaki enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın mali tabloların enflasyon düzeltmesine tabi tutulacağı, 31 Aralık 2023 tarihli mali tabloların ise enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın enflasyon düzeltmesine tabi tutulacağı, yapılacak enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan kar/zarar farklarının geçmiş yıllar kar/zarar hesabında gösterileceği hususu yasalaşmıştır. 30 Nisan 2024 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan 560 Sıra No'lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği'ne istinaden; 2024 hesap dönemi 1. geçici vergi dönemi için enflasyon düzeltmesi yapılmayacaktır. Bununla birlikte söz konusu Tebliğe göre enflasyon düzeltmesi şu an için sadece 1. geçici vergi döneminde uygulanmayacak olup 2024 hesap döneminin izleyen geçici hesap dönemlerinde aksine bir düzenleme yapılmadığı müddetçe VUK'un 298/A maddesinde yer alan şartların sağlanması durumunda enflasyon düzeltmesi uygulanmaya devam edecektir.

213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun geçici 32 nci maddesi kapsamına giren kıymetler değerlendirilerek %2 oranında vergilendirilmiştir. Mükerrer 298 inci maddesi uyarınca kapsama giren kıymetler ise ilgili yılda açıklanan yeniden değerlendirme oranı ile değerlendirilmekte ve oluşan değer artışı üzerinden herhangi bir vergi ödenmemektedir.

Türkiye, 16 Temmuz 2024'te TBMM'ye sunulan bir Kanun Teklifi ile OECD'nin Küresel Asgari Tamamlayıcı Kurumlar Vergisi düzenlemelerini (Sütun 2) benimsemeye başlamıştır. Bu düzenlemeler, 02.08.2024 tarih, 32620 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 7524 sayılı Kanun ile yürürlüğe girmiştir. Türkiye'deki uygulama, OECD'nin Sütun 2 Model Kuralları ile büyük ölçüde uyumlu olup kapsam, muafiyetler, konsolidasyon, vergi hesaplamaları ve beyan süreleri gibi konularda benzerlikler göstermektedir. Hesaplama detayları ve uygulama yöntemine ilişkin ikincil düzenleme henüz yayımlanmamıştır, Türkiye'nin özgün durumları ve mevcut teşvikler gibi spesifik konuların ise Bakanlığın ikincil mevzuatı ile netleştirilmesi beklenmektedir. Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Ayrıca, 7524 sayılı Kanun'un 36. maddesi ile Kurumlar Vergisi Kanunu'na "Yurt içi asgari kurumlar vergisi" başlıklı 32/C maddesi eklenmiştir. Yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulamasına ilişkin olan bu düzenlemeye göre, 32 ve 32/A maddeleri çerçevesinde hesaplanan kurumlar vergisi, indirim ve istisnalar uygulanmadan önceki kurum kazancının %10'undan az olmayacaktır. Söz konusu düzenleme, 2025 yılı vergilendirme dönemi kurum kazancına uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir. Konuya ilişkin 28.09.2024 tarih, 32676 sayılı Resmî Gazete'de 23 Seri No'lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliği yayımlanmıştır.

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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Muhasebe politikaları (Devamı):

XVII. Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar: (Devamı):

Ertelenmiş vergiler (Devamı):

Ertelenmiş vergi, varlıkların oluştuğu veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranları üzerinden hesaplanır ve kâr veya zarar tablosuna gider veya gelir olarak kaydedilir. Bununla birlikte, ertelenen vergi, aynı veya farklı bir dönemde doğrudan özkaynak ile ilişkilendirilen varlıklarla ilgili ise doğrudan özkaynak hesaplarında muhasebeleştirilir. Ana Ortaklık Banka 31 Aralık 2024 tarihli finansal tabloları hazırlarken gerçekleşmesi veya kapanması beklenen geçici farklar için %30 vergi oranı kullanmıştır.

Transfer Fiyatlandırması:

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

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

XVIII. Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar:

Ana Ortaklık Banka'nın kendisinin ihraç ettiği, borçlanmayı temsil eden araçlar bulunmamaktadır. Grup'un borçlanmayı temsil eden araçları, Ana Ortaklık Banka'nın tam konsolidasyon yöntemiyle konsolide edilen bağlı ortaklıkları aracılığı ile ihraç edilmiştir. 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 bölünemeye 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 IX no'lu dipnotta sunulmuştur.

XXIII. Diğer hususlara ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 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 2024 tarihi itibarıyla hesaplanan cari dönem özkaynak tutarı 22.742.022 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %23,38'dir. 31 Aralık 2023 için özkaynak tutarı 15.374.501 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %23,08'dir. Grup'un sermaye yeterliliği standart oranı ilgili mevzuat ile belirlenen asgari oranın üzerindedir.

a. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem 31 Aralık 2024	Önceki Dönem 31 Aralık 2023
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	8.563.985	3.434.584
Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) uyarınca özkaynaklara yansıtılan kazançlar	10.016	705.872
Kâr	8.745.935	5.147.988
Net Dönem Kârı	8.727.481	5.143.855
Gecmiş Yıllar Kârı	18.454	4.133
İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan bedelsiz olarak edinilen ve dönem kârı içerisinde muhasebeleştirilmeyen hisseler	-	-
İndirimler Öncesi Çekirdek Sermaye	18.346.851	10.315.359
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	256.912	-
Faaliyet kiralaması geliştirme maliyetleri	118.914	119.326
İlgili erelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan sermaye	-	-
İpotek hizmeti sunma hakları hariç olmak üzere ilgili erelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan diğer maddi olmayan duran varlıklar	543.412	248.862
Gecici farklara dayanan erelenmiş vergi varlıkları hariç olmak üzere gelecek dönemlerde elde edilecek vergilendirilebilir gelirlere dayanan erelenmiş vergi varlığının, ilgili erelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan kısmı	-	-
Gerçeğe uygun değeri üzerinden izlenmeyen varlık veya yükümlülüklerin nakit akış riskinden korunma işlemine konu edilmiş halinde ortaya çıkan farklar	-	-
Kredi Riskine Esas Tutarın İsele Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliği uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarının, toplam karşılık tutarının aşan kısmı	-	-
Menkul kıymetleştirme işlemlerinden kaynaklanan kazançlar	-	-
Bankanın yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerlerinde, kredi değerliliğindeki değişikliklere bağlı olarak oluşan farklar sonucu ortaya çıkan gerçekleştirilmemiş kazançlar ve kayıplar	-	-
Tanımlanmış fayda plan varlıklarının net tutarı	-	-
Bankanın kendi çekirdek sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar	-	-
Kanunun 56 nci maddesinin dördüncü fıkrasına aykırı olarak edinilen paylar	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha fazla sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'nu aşan kısmı	-	-
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	-	-
Gecici farklara dayanan erelenmiş vergi varlıklarından kaynaklanan aşım tutarı	2.744.267	723.628
Kurulca belirlenecek diğer kalemler	-	-
Yeterli ilave ana sermaye veya katkı sermaye bulunmaması halinde çekirdek sermayeden indirim yapılacak tutar	-	-
Çekirdek Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı	3.663.505	1.091.816
Çekirdek Sermaye Toplamı	14.683.346	9.223.543

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):

a. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler (Devamı):

	Cari Dönem 31 Aralık 2024	Önceki Dönem 31 Aralık 2023
İLAVE ANA SERMAYE		
Çekirdek sermayeye dahil edilmeyen imtiyazlı paylara tekbül eden sermaye ile bunlara ilişkin ihraç primleri	-	-
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri	7.652.085	5.709.739
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)	-	-
İndirimler Öncesi İlave Ana Sermaye	7.652.085	5.709.739
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 fazla sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'nu 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	-	-
Geciş Sürecinde Ana Sermayeden İndirilmeye Devam Edecek Unsurlar		
Serefiye veya diğer maddi olmayan duran varlıklar ve bunlara ilişkin erelenmiş vergi yükümlülüklerinin Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısım (-)	-	-
Net erelenmiş vergi varlığı/vergi borcunun Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısım (-)	-	-
Yeterli katkı sermaye bulunmaması halinde ilave ana sermayeden indirim yapılacak tutar (-)	-	-
İlave ana sermayeden yapılan indirimler toplamı	-	-
İlave Ana Sermaye Toplamı	7.652.085	5.709.739
Ana Sermaye Toplamı (Ana Sermaye + Çekirdek Sermaye + İlave Ana Sermaye)	22.335.431	14.933.282
KATKI SERMAYE		
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri	-	-
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)	-	-
Karşılıklar (Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 8 inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen tutarlar)	408.818	444.659
İndirimler Öncesi Katkı Sermaye	408.818	444.659
Katki 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 fazla sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'nu 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 (-)	-	-
Katki Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı	-	-
Katki Sermaye Toplamı	408.818	444.659
Toplam Özkaynak (Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamı)	22.744.249	15.377.941
Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamı (Toplam Özkaynak)	22.744.249	15.377.941
Kanunun 50 ve 51 inci maddeleri hükümlerine aykırı olarak kullanılan krediler	-	-
Kanunun 57 nci maddesinin birinci fıkrasındaki sınırlar tutarları ile bankaların alacaklarından dolayı edinecek zorunda kaldıkları ve aynı madde uyarınca elden çıkarmaları gereken emtia ve gayrimenkullerden edinim tarihinden itibaren beş yıl geçmesine rağmen elden çıkartılmayanların net defter değerleri	-	-
Kurulca belirlenecek diğer hesaplar	2.227	3.440
Geciş Sürecinde Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamından (Sermayeden) İndirilmeye Devam Edecek Unsurlar		
Ortaklık paylarının yüzde %10 veya daha fazla sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin yüzde oranını aşan kısmının, Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden, ilave ana sermayeden ve katkı sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların doğrudan ya da dolaylı olarak ilave ana sermaye ve katkı sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının toplam tutarının Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca, ilave ana sermayeden ve katkı sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının, geçici farklara dayanan erelenmiş vergi varlıklarının ve ipotek hizmeti sunma haklarının Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin ikinci fıkrasının (1) ve (2) nci alt bentleri uyarınca çekirdek sermayeden indirilecek tutarlarının, Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):

b. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler (Devamı):

ÖZKAYNAK		
Toplam Özkaynak (Ana sermaye ve katkı sermaye toplamı)	22.742.022	15.374.501
Toplam Risk Ağırlıklı Tutarlar	97.286.237	66.615.195
SERMAYE YETERLİLİĞİ ORANLARI		
Çekirdek Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	15,09	13,85
Ana Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	22,96	22,42
Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	23,38	23,08
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 (%)	10,59	9,35
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	1.742.761	994.717
Katkı Sermaye Hesaplamasında Dikkate Alınan Karşılıklara İlişkin Sınırlar		
Standart yaklaşımın kullandığı alacaklar için ayrılan genel karşılıkların (Öbünde/üzeri/üçte/altı sınırları)	408.818	444.659
Standart yaklaşımın kullandığı alacaklar için ayrılan genel karşılıkların risk ağırlıklı tutarlar toplamının %1,25'ine kadar olan kısmı	408.818	444.659
Toplam karşılık tutarının, Kredi Riskine Esas Tutarın İşsel Derecelendirme Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarını aşan kısmı	-	-
Toplam karşılık tutarının, Kredi Riskine Esas Tutarın İşsel Derecelendirme 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 12.12.2023 tarih ve 10747 sayılı Kararı uyarınca; 31.01.2023 tarihli ve 10496 sayılı Kurul Kararında belirtilen, 23.10.2015 tarihli ve 29511 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Bankaların 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 30.12.2022 tarihine ait Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (Merkez Bankası) döviz alış kurunun kullanılabilmesine yönelik uygulamanın; aksi yönde bir Kurul Kararı alınmıyca kadar, 01.01.2024 tarihinden itibaren uygulanmak üzere; 26.06.2023 tarihine ait Merkez Bankası döviz alış kurunun kullanılması suretiyle devam ettirilmesine karar verilmiştir.

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

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Ana Ortaklık Banka Sermaye Yeterliliği hesaplamalarında bu imkanları kullanmıştır. İlgili kurul kararları standart sermaye yeterlilik rasyosunda %5,06'lık etki sağlamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):

c. Konsolide özkaynak hesaplamasına dahil edilecek borçlanma araçlarına ilişkin bilgiler:

İhraç eden	TVF Piyasa İstikrar Ve Denge Altı Fonu
Borçlanma aracı 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 azaltımlar 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)	3.694.204
Borçlanma aracının nominal değeri	3.671.116
Borçlanma aracının muhasebesel olarak takip edildiği hesap	Sermaye Benzeri Borçlar
Borçlanma aracının ihraç tarihi	24.04.2019
Borçlanma aracının vade yapısı (Vadesiz/Vadeli)	Vadesiz
Borçlanma aracının başlangıç vadesi	24.04.2019
İhraçının BDDK onayına bağlı geri ödeme hakkının olup olmadığı	Evet
Geri ödeme opsiyonu tarihi, şartı bağlı geri ödeme opsiyonları ve geri ödenecek tutar	Geri Ödeme Opsiyon Tarihi: Kredinin kullandırıldığı tarihten itibaren en erken 5 yıl sonra geri ödenecek tutar 100 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 dönüştürülebilir, dönüştürme sebebi olacak tetikleyici olay/olaylar	-
Hisse senedine dönüştürülebilir, tamamen ya da kısmen dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilir, dönüştürme oranı	-
Hisse senedine dönüştürülebilir, mecburi ya da isteğe bağlı dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilir, dönüştürülebilir araç türleri	-
Hisse senedine dönüştürülebilir, dönüştürülecek borçlanma aracının ihraççısı	-
Değer azaltma özelliği	
Değer azaltma özelliğine sahipse, azaltma sebebi olacak tetikleyici olay/olaylar	Çekirdek Sermaye Yeterlilik oranının %5,125'in altına düşmesi halinde
Değer azaltma özelliğine sahipse, tamamen ya da kısmen değer azaltma 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 sıradaki 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 olmayan olup olmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan hangilerini haiz olmadığını	7.maddede yer alan şartlara haizdir.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):

c. Konsolide özkaynak hesaplamasına dahil edilecek borçlanma araçlarına ilişkin bilgiler (Devamı):

İhraç eden	TVF Piyasa İstikrar Ve Denge Altı 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)	656.932
Borçlanma aracının nominal değeri	1.163.321
Borçlanma aracının muhasebesel olarak takip edildiği hesap	Sermaye Benzeri Borçlar
Borçlanma aracının ihraç tarihi	09.03.2022
Borçlanma aracının vade yapısı (Vadesiz/Vadeli)	Vadesiz
Borçlanma aracının başlangıç vadesi	09.03.2022
İhraçının BDDK onayına bağlı geri ödeme hakkının olup olmadığı	Evet
Geri ödeme opsiyonu tarihi, şarta bağlı geri ödeme opsiyonları ve geri ödenecek tutar	Geri Ödeme Opsiyon Tarihi: Kredinin kullandırıldığı tarihten itibaren en erken 5 yıl sonra geri ödenecek tutar 500.000 TL karşılığı 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 artırım gibi geri ödemeyi teşvik edecek bir unsurun olup olmadığı	-
Birikimsiz ya da birikimli olma özelliği	Birikimsiz
Hisse senedine dönüştürülebilirlik özelliği	
Hisse senedine dönüştürülebilir, dönüştürmeye sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	-
Hisse senedine dönüştürülebilir, tamamen ya da kısmen dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilir, dönüştürme oranı	-
Hisse senedine dönüştürülebilir, mecburi ya da isteğe bağlı dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilir, dönüştürülebilir araç türleri	-
Hisse senedine dönüştürülebilir, dönüştürülecek borçlanma aracının ihraççısı	-
Değer azaltma özelliği	
Değer azaltma özelliğine sahipse, azaltma sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	Çekirdek Sermaye Yeterlilik oranının %5,125'in altına düşmesi halinde
Değer azaltma özelliğine sahipse, tamamen ya da kısmen değer azaltımı özelliği	En az çekirdek sermaye yeterlilik oranını %5,125 düzeyine ulaşmasını sağlayacak kadar
Değer azaltma özelliğine sahipse, sürekli ya da geçici olma özelliği	Sürekli veya geçici
Değeri geçici olarak azaltılabiliyorsa, değer artırım mekanizması	Değer artırım mekanizması vardır.
Tasfiye halinde alacak hakkı açısından hangi sırada olduğu (Bu borçlanma aracının hemen üstünde yer alan araç)	Katılım fonu sahipleri ve diğer alacaklılardan sonra
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan haiz olunmayan olup olmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.
Bankaların Özkaynaklarına ilişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan hangilerini haiz olmadığını	7.maddede yer alan şartlara haizdir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):

c. Konsolide özkaynak hesaplamasına dahil edilecek borçlanma araçlarına ilişkin bilgiler (Devamı):

İhraç eden	TVF Piyasa İstikrar Ve Denge Altı Fonu
Borçlanma aracını tanımlayıcı unsurlar (CUSIP, ISIN vb.)	TRT211229F12
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)	3.300.949
Borçlanma aracının nominal değeri	3.671.116
Borçlanma aracının muhasebesel olarak takip edildiği hesap	Sermaye Benzeri Borçlar
Borçlanma aracının ihraç tarihi	27.12.2024
Borçlanma aracının vade yapısı (Vadesiz/Vadeli)	Vadesiz
Borçlanma aracının başlangıç vadesi	30.12.2024
İhraçının BDDK onayına bağlı geri ödeme hakkının olup olmadığı	Evet
Geri ödeme opsiyonu tarihi, şarta bağlı geri ödeme opsiyonları ve geri ödenecek tutar	Geri Ödeme Opsiyon Tarihi: Kredinin kullandırıldığı tarihten itibaren en erken 5 yıl sonra geri ödenecek tutar 100.000 TL 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 artırım gibi geri ödemeyi teşvik edecek bir unsurun olup olmadığı	-
Birikimsiz ya da birikimli olma özelliği	Birikimsiz
Hisse senedine dönüştürülebilirlik özelliği	
Hisse senedine dönüştürülebilir, dönüştürmeye sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	-
Hisse senedine dönüştürülebilir, tamamen ya da kısmen dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilir, dönüştürme oranı	-
Hisse senedine dönüştürülebilir, mecburi ya da isteğe bağlı dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilir, dönüştürülebilir araç türleri	-
Hisse senedine dönüştürülebilir, dönüştürülecek borçlanma aracının ihraççısı	-
Değer azaltma özelliği	
Değer azaltma özelliğine sahipse, azaltma sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	Çekirdek Sermaye Yeterlilik oranının %5,125'in altına düşmesi halinde
Değer azaltma özelliğine sahipse, tamamen ya da kısmen değer azaltımı özelliği	En az çekirdek sermaye yeterlilik oranını %5,125 düzeyine ulaşmasını sağlayacak kadar
Değer azaltma özelliğine sahipse, sürekli ya da geçici olma özelliği	Sürekli veya geçici
Değeri geçici olarak azaltılabiliyorsa, değer artırım mekanizması	Değer artırım mekanizması vardır.
Tasfiye halinde alacak hakkı açısından hangi sırada olduğu (Bu borçlanma aracının hemen üstünde yer alan araç)	Katılım fonu sahipleri ve diğer alacaklılardan sonra
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan haiz olunmayan olup olmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.
Bankaların Özkaynaklarına ilişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan hangilerini haiz olmadığını	7.maddede yer alan şartlara haizdir.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (Devamı):

d. Konsolide özkaynak kalemleri ile bilanço tutarlarının mutabakatına ilişkin açıklamalar:

Özkaynak tablosunda verilen "Özkaynak" tutarı ile konsolide bilançodaki "Özkaynaklar" tutarı arasındaki esas fark birinci ve ikinci aşama beklenen zarar karşılıklarından ve Kurumca uygun görülen borçlanma araçlarından kaynaklanmaktadır. Birinci ve ikinci aşama beklenen zarar karşılıkları tutarının kredi riskine esas tutarın %1,25'ine kadar olan kısmı, "Özkaynak" hesaplamasında Katkı Sermaye olarak dikkate alınmaktadır. Diğer yandan bilançoda Maddi Duran Varlıklar kaleminde izlenen faaliyet kiralaması geliştirme maliyetleri, maddi olmayan duran varlıklar ve bunlara ilişkin ertelenmiş vergi yükümlülükleri ile Kurulca belirlenen bazı diğer hesaplar "Özkaynak" tutarının hesaplanmasında Sermayeden indirilecek 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 komiteler 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 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

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

Risk Sınıfları	Cari Dönem Risk Tutarı	Ortalama Risk Tutarı
1 Merkezi Yönetimlerden veya Merkez Bankalarından Alacaklar	72.253.230	79.804.864
2 Bölgesel Yönetimlerden veya Yerel Yönetimlerden Alacaklar	115.883	43.958
3 İdari Birimlerden ve Ticari Olmayan Girişimlerden Alacaklar	6.245	366.752
4 Çok Taraflı Kalkınma Bankalarından Alacaklar	-	-
5 Uluslararası Teşkilatlardan Alacaklar	-	-
6 Bankalar ve Aracı Kurumlardan Alacaklar	17.323.427	13.962.307
7 Kurumsal Alacaklar	54.190.881	38.919.157
8 Perakende Alacaklar	7.482.438	8.292.389
9 Gayrimenkul İpotegiyle Teminatlandırılmış Alacaklar	4.350.332	3.036.264
10 Tahsil Gecikmiş Alacaklar	162.941	95.990
11 Kurulca Riski Yüksek Olarak Belirlenen Alacaklar	6.956.606	14.363.260
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	8.138.131	6.994.145
Toplam(*)	170.980.114	165.879.088

(*) Ortalama risk tutarı, 2024 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	76.375.508	56.694.948
2 Bölgesel Yönetimlerden veya Yerel Yönetimlerden Alacaklar	94.549	161.756
3 İdari Birimlerden ve Ticari Olmayan Girişimlerden Alacaklar	442.667	326.684
4 Çok Taraflı Kalkınma Bankalarından Alacaklar	-	-
5 Uluslararası Teşkilatlardan Alacaklar	-	-
6 Bankalar ve Aracı Kurumlardan Alacaklar	6.411.940	10.695.846
7 Kurumsal Alacaklar	29.274.530	23.894.089
8 Perakende Alacaklar	8.967.648	7.662.321
9 Gayrimenkul İpotegiyle Teminatlandırılmış Alacaklar	2.524.840	1.910.093
10 Tahsil Gecikmiş Alacaklar	30.284	19.585
11 Kurulca Riski Yüksek Olarak Belirlenen Alacaklar	9.199.949	2.071.809
12 İpotek Teminatlı Menkul Kıymetler	-	-
13 Menkul Kıymetleştirme Pozisyonları	-	-
14 Bankalar ve Aracı Kurumlardan Olan Kısa Vadeli Alacaklar ile Kısa Vadeli Kurumsal Alacaklar	-	-
15 Kolektif Yatırım Kuruluşu Niteliğindeki Yatırımlar	-	-
16 Hisse Senedi Yatırımları	-	-
17 Diğer Alacaklar	5.692.499	5.668.953
Toplam(*)	139.014.414	109.106.085

(*) Ortalama risk tutarı, 2023 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 tahsis 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 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

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

Önemli Bölgelerdeki Önemlilik Arz eden Risklere İlişkin Profil:

	Risk Sınıfları (*)																	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	Toplam
Cari Dönem																		
1 Yurtiçi	72.253.229	115.883	6.245	-	-	10.025.653	52.404.974	7.467.020	4.307.626	162.941	426.457	-	-	-	-	-	8.102.753	155.272.781
2 Avrupa Birliği Ülkeleri	-	-	-	-	-	329.104	-	283	-	-	-	-	-	-	-	-	-	329.387
3 OECD Ülkeleri (**)	-	-	-	-	-	2.278.493	-	207	-	-	-	-	-	-	-	-	35.378	2.314.078
4 Kıyı Bankacılığı Bölgeleri	-	-	-	-	-	183	1.723.417	10.254	42.706	-	-	-	-	-	-	-	-	1.776.560
5 ABD, Kanada	-	-	-	-	-	230.554	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	230.554
6 Diğer Ülkeler	-	-	-	-	-	4.459.440	62.490	4.674	-	-	6.530.149	-	-	-	-	-	-	11.056.753
7 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 Dağıtılmamış Varlıklar/Yükümlülükler(***)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 Toplam	72.253.229	115.883	6.245	-	-	17.323.427	54.190.881	7.482.438	4.350.332	162.941	6.956.606	-	-	-	-	-	8.138.131	170.980.113
Önceki Dönem																		
1 Yurtiçi	76.375.508	94.549	442.667	-	-	839.939	28.534.854	8.933.803	2.522.383	30.284	5.915.937	-	-	-	-	-	5.692.499	129.382.423
2 Avrupa Birliği Ülkeleri	-	-	-	-	-	216.503	-	314	136	-	-	-	-	-	-	-	-	216.953
3 OECD Ülkeleri (**)	-	-	-	-	-	1.474.561	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.474.561
4 Kıyı Bankacılığı Bölgeleri	-	-	-	-	-	467.212	324.541	30.272	2.321	-	10.180	-	-	-	-	-	-	834.526
5 ABD, Kanada	-	-	-	-	-	400.644	-	2.856	-	-	-	-	-	-	-	-	-	403.500
6 Diğer Ülkeler	-	-	-	-	-	3.013.081	415.135	403	-	-	3.273.832	-	-	-	-	-	-	6.702.451
7 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 Dağıtılmamış Varlıklar/Yükümlülükler(***)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 Toplam	76.375.508	94.549	442.667	-	-	6.411.940	29.274.530	8.967.648	2.524.840	30.284	9.199.949	-	-	-	-	-	5.692.499	139.014.414

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

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

(***) Tutarlı bir esasa göre bölümlere dağıtılmayan varlık ve yükümlülükler

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



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Sektörlere veya Karşı Tarafılara Göre Risk Profili:

Cari Dönem	Risk Sınıfları(*)																TP	YP	Toplam	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16				17
1 Tarım	-	-	-	-	-	-	308.537	36.223	6.193	188	17.721	-	-	-	-	-	61	351.344	17.579	368.923
1.1 Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-	-	-	-	-	170.245	34.850	50	188	17.721	-	-	-	-	-	61	206.798	16.317	223.115
1.2 Ormancılık	-	-	-	-	-	-	123.758	94	6.143	-	-	-	-	-	-	-	-	129.995	-	129.995
1.3 Balıkçılık	-	-	-	-	-	-	14.534	1.279	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.551	1.262	15.813
2 Sanayi	-	-	-	-	-	-	20.018.398	1.773.666	570.324	44.180	149.546	-	-	-	-	-	16.612	11.286.703	11.286.023	22.572.726
2.1 Madencilik ve Taşocakçılığı	-	-	-	-	-	-	1.140.500	43.169	-	383	-	-	-	-	-	-	44	647.201	536.895	1.184.096
2.2 İmalat Sanayi	-	-	-	-	-	-	15.849.332	1.650.128	554.165	43.797	149.546	-	-	-	-	-	15.540	9.606.498	8.656.010	18.262.508
2.3 Elektrik, Gaz, Su	-	-	-	-	-	-	3.028.566	80.369	16.159	-	-	-	-	-	-	-	1.028	1.033.004	2.093.118	3.126.122
3 İnşaat	-	-	-	-	-	-	7.477.279	1.166.575	1.332.519	44.436	47.379	-	-	-	-	-	2.308	8.715.207	1.355.289	10.070.496
4 Hizmetler	67.255.316	-	147	-	17.323.427	24.001.800	2.606.402	1.558.175	71.121	6.741.960	-	-	-	-	-	-	3.669.706	43.886.456	79.341.598	123.228.054
4.1 Toptan ve Perakende Ticaret	-	-	106	-	-	12.952.783	1.854.607	818.639	62.296	162.645	-	-	-	-	-	-	2.023	12.321.138	3.531.961	15.853.099
4.2 Otel ve Lokanta Hizmetleri	-	-	-	-	-	-	337.489	50.148	19.475	178	-	-	-	-	-	-	27	292.748	114.569	407.317
4.3 Ulaştırma Ve Haberleşme	-	-	-	-	-	-	2.462.241	325.516	324.332	326	35.796	-	-	-	-	-	345	1.334.015	1.814.541	3.148.556
4.4 Mali Kuruluşlar	67.255.316	-	-	-	17.323.427	1.993.645	14.335	4.910	-	6.530.149	-	-	-	-	-	-	1.602.249	23.183.389	71.540.642	94.724.031
4.5 Gayrimenkul ve Kira. Hizm.	-	-	-	-	-	-	5.785.579	317.469	326.267	8.321	13.370	-	-	-	-	-	2.065.062	6.176.183	2.339.885	8.516.068
4.6 Serbest Meslek Hizmetleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.7 Eğitim Hizmetleri	-	-	41	-	-	-	138.611	22.427	48.613	-	-	-	-	-	-	-	-	209.692	-	209.692
4.8 Sağlık ve Sosyal Hizmetler	-	-	-	-	-	-	331.452	21.900	15.939	-	-	-	-	-	-	-	-	369.291	-	369.291
5 Diğer	4.997.914	115.883	6.098	-	-	-	2.384.867	1.899.572	883.121	3.016	-	-	-	-	-	-	4.449.444	11.898.033	2.841.882	14.739.915
6 Toplam	72.253.230	115.883	6.245	-	17.323.427	54.190.881	7.482.438	4.350.332	162.941	6.956.606	-	-	-	-	-	-	8.138.131	76.137.743	94.842.371	170.980.114

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

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



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Önceki Dönem	Risk Sınıfları (*)																	TP	YP	Toplam
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17			
1 Tarım	-	-	-	-	-	-	150.419	73.190	800	0	92.832	-	-	-	-	-	-	299.434	17.807	317.241
1.1 Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-	-	-	-	-	107.522	67.824	800	0	64.481	-	-	-	-	-	-	240.627	-	240.627
1.2 Ormancılık	-	-	-	-	-	-	6.780	5.319	0	0	25.399	-	-	-	-	-	-	37.498	-	37.498
1.3 Balıkçılık	-	-	-	-	-	-	36.117	47	0	0	2.952	-	-	-	-	-	-	21.309	17.807	39.116
2 Sanayi	-	-	-	-	-	-	10.849.504	2.439.363	437.151	7.752	1.568.132	-	-	-	-	-	9.755	8.515.907	6.795.750	15.311.657
2.1 Madencilik ve Taşocakçılığı	-	-	-	-	-	-	1.027.574	48.771	4.691	0	6.619	-	-	-	-	-	155	500.689	587.121	1.087.810
2.2 İmalat Sanayi	-	-	-	-	-	-	8.245.925	2.326.078	408.961	7.752	1.341.903	-	-	-	-	-	8.631	7.282.999	5.056.250	12.339.249
2.3 Elektrik, Gaz, Su	-	-	-	-	-	-	1.576.005	64.514	23.499	0	219.610	-	-	-	-	-	969	732.219	1.152.379	1.884.598
3 İnşaat	-	-	427.099	-	-	-	4.070.578	1.240.052	880.779	5.351	595.240	-	-	-	-	-	2.365	6.622.812	598.651	7.221.463
4 Hizmetler	74.654.329	-	125	-	6.411.940	11.442.241	3.376.109	754.833	16.721	6.661.200	-	-	-	-	-	-	2.179.231	52.258.293	53.238.436	105.496.729
4.1 Toptan ve Perakende Ticaret	-	-	106	-	-	6.289.190	2.376.144	463.775	15.845	2.372.898	-	-	-	-	-	-	614	8.143.292	3.375.280	11.518.572
4.2 Otel ve Lokanta Hizmetleri	-	-	-	-	-	60.961	97.740	1.991	0	443	-	-	-	-	-	-	1	158.146	2.990	161.136
4.3 Ulaştırma Ve Haberleşme	-	-	-	-	-	1.763.909	434.289	200.057	385	144.693	-	-	-	-	-	-	681	810.487	1.733.526	2.544.013
4.4 Mali Kuruluşlar	74.654.329	-	-	-	6.411.940	1.096.323	9.046	2.526	0	3.273.832	-	-	-	-	-	-	111.606	37.661.911	47.897.690	85.559.601
4.5 Gayrimenkul ve Kira. Hizm.	-	-	-	-	-	1.819.359	397.899	74.175	491	823.629	-	-	-	-	-	-	2.066.329	4.955.149	226.734	5.181.883
4.6 Serbest Meslek Hizmetleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.7 Eğitim Hizmetleri	-	-	19	-	-	44.230	21.157	919	0	30.973	-	-	-	-	-	-	-	97.299	-	97.299
4.8 Sağlık ve Sosyal Hizmetler	-	-	-	-	-	368.269	39.834	11.390	0	14.732	-	-	-	-	-	-	-	432.009	2.216	434.225
5 Diğer	1.721.179	94.549	15.443	-	-	2.761.788	1.838.934	451.277	460	282.545	-	-	-	-	-	-	3.501.148	8.114.246	2.553.178	10.667.424
6 Toplam	76.375.508	94.549	442.667	-	6.411.940	29.274.530	8.967.648	2.524.840	30.284	9.199.949	-	-	-	-	-	-	5.692.499	75.810.692	63.203.822	139.014.414

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

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



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Vade UNSURLARIN KALAN VADELERİNE GÖRE DAĞILIMI:

Risk Sınıfları-Cari Dönem	Vadeye Kalan Süre					Dağıtılmayan
	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	-	-	4.265.896	2.367.930	22.436.096	43.183.307
2 Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	1.985	1.516	759	6.760	104.863	-
3 İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	3.131	-	-	-	3.114	-
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	9.636.422	-	43.580	96.372	100.032	7.447.021
7 Şarta bağlı olan ve olmayan kurumsal alacaklar	17.055.673	6.559.285	6.301.277	12.850.605	11.424.041	-
8 Şarta bağlı olan ve olmayan perakende alacaklar	1.439.164	743.551	1.089.321	1.759.511	2.450.891	-
9 Gayrimenkul ipotegıyla teminlandırılan alacaklar	526.483	371.032	683.476	935.166	1.834.175	-
10 Tahsilat gecikmiş alacaklar	128.280	6.300	8.952	17.443	1.966	-
11 Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar	123.030	42.482	98.099	145.282	17.564	6.530.149
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	-	-	-	-	-	8.138.131
17 Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-
GENEL TOPLAM	28.914.168	7.724.166	12.491.360	18.179.069	38.372.742	65.298.608

Risk Sınıfları-Önceki Dönem	Vadeye Kalan Süre					Dağıtılmayan
	1 ay	1-3 ay	3-6 ay	6-12ay	1 yıl üzeri	
1 Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	26.426.524	-	-	-	-	49.948.984
2 Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	266	1.182	-	43.861	49.240	-
3 İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	596	-	-	1.750	440.321	-
4 Çok taraflı kalkınma bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	-	-	-	-	-	-
5 Uluslararası teşkilatlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	-	-	-	-	-	-
6 Bankalar ve aracı kurumlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	129.252	-	-	-	495.941	5.786.747
7 Şarta bağlı olan ve olmayan kurumsal alacaklar	6.179.016	3.302.143	4.175.283	10.625.050	4.993.038	-
8 Şarta bağlı olan ve olmayan perakende alacaklar	1.800.333	1.015.912	1.057.677	2.812.958	2.280.768	-
9 Gayrimenkul ipotegıyla teminlandırılan alacaklar	307.219	186.921	295.260	1.052.424	683.016	-
10 Tahsilat gecikmiş alacaklar	19.517	4.130	26	1.068	5.543	-
11 Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar	234.992	1.072.783	663.169	3.368.822	586.351	3.273.832
12 İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
13 Menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-	-	-	-
14 Bankalar ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
15 Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
16 Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	5.692.599
17 Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-
GENEL TOPLAM	35.097.715	5.583.071	6.191.415	17.905.933	9.534.218	64.702.162

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmeliğin 6'nı Maddesinde Belirtilen Risk Sınıfları İçin Açıklamalar:

Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar risk sınıfının tamamı için Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Islamic International Rating Agency (İİRA)'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 tanımlan 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 tanımlan derecelendirme kuruluşların vermiş olduğu derecelere karşılık gelen "Kredi Kalite Kademeleri"ne aşağıdaki tabloya yer verilmiştir.

Eskitilmiş Derecelendirmeler	Kredi Kalitesi Kademesi	Fitch Ratings	Moody's Investor Service	S&P Ratings Services	Japan Credit Rating Agency	DBRS		İİRA
						AAA ile AA-	AAA ile AA-	
Uzun vadeli kredi derecelendirmeleri	1	AAA ile AA-	Aaa ile Aa3	AAA ile AA-	AAA ile AA-	AAA ile AA (düşük)	AAA ile AA (düşük)	AAA ile AA-
	2	A+ ile A-	A1 ile A3	A+ ile A-	A+ ile A-	A (yüksek) ile A (düşük)	A (yüksek) ile A (düşük)	A+ ile A-
	3	BBB+ ile BBB-	Baa1 ile Baa3	BBB+ ile BBB-	BBB+ ile BBB-	BBB (yüksek) ile BBB (düşük)	BBB (yüksek) ile BBB (düşük)	BBB+ ile BBB-
	4	BB+ ile BB-	Ba1 ile Ba3	BB+ ile BB-	BB+ ile BB-	BB (yüksek) ile BB (düşük)	BB (yüksek) ile BB (düşük)	BB+ ile BB-
	5	B+ ile B-	B1 ile B3	B+ ile B-	B+ ile B-	B (yüksek) ile B (düşük)	B (yüksek) ile B (düşük)	B+ ile B-
	6	CCC+ ve aşağısı	Caal ve aşağısı	CCC+ ve aşağısı	CCC+ ve aşağısı	CCC ve aşağısı	CCC (yüksek) ve aşağısı	CCC+ ve aşağısı
Kısa vadeli kredi derecelendirmeleri	1	F1+ ile F1	P-1	A-1+ ile A-1	J-1	R-1 (yüksek) ile R-1 (düşük)	R-1 (yüksek) ile R-1 (düşük)	A-1+ ile A-1
	2	F2	P-2	A-2	J-2	R-2 (yüksek) ile R-2 (düşük)	R-2 (yüksek) ile R-2 (düşük)	A-2
	3	F3	P-3	A-3	J-3	R-3	R-3	A-3
	4	F3 aşağısı	NP	A-3 aşağısı	J-3 aşağısı	R-3 aşağısı	R-3 aşağısı	A-3 aşağısı
	5	-	-	-	-	-	-	-
	6	-	-	-	-	-	-	-
Uzun vadeli kıymetleştirme pozisyonları için derecelendirmeler	1	AAA ile AA-	Aaa ile Aa3	AAA ile AA-	-	AAA ile AA (düşük)	AAA ile AA (düşük)	AAA ile AA-
	2	A+ ile A-	A1 ile A3	A+ ile A-	-	A (yüksek) ile A (düşük)	A (yüksek) ile A (düşük)	A+ ile A-
	3	BBB+ ile BBB-	Baa1 ile Baa3	BBB+ ile BBB-	-	BBB (yüksek) ile BBB (düşük)	BBB (yüksek) ile BBB (düşük)	BBB+ ile BBB-
	4	BB+ ile BB-	Ba1 ile Ba3	BB+ ile BB-	-	BB (yüksek) ile BB (düşük)	BB (yüksek) ile BB (düşük)	BB+ ile BB-
	5	B+ ve aşağısı	B1 ve aşağısı	B+ ve aşağısı	-	B (yüksek) ve aşağısı	B (yüksek) ve aşağısı	B+ ve aşağısı
	6	-	-	-	-	-	-	-
Kısa vadeli menkul kıymetler için derecelendirmeler	1	F1+ ile F1	P-1	A-1+ ile A-1	-	R-1 (yüksek) ile R-1 (düşük)	R-1 (yüksek) ile R-1 (düşük)	A-1+ ile A-1
	2	F2	P-2	A-2	-	R-2 (yüksek) ile R-2 (düşük)	R-2 (yüksek) ile R-2 (düşük)	A-2
	3	F3	P-3	A-3	-	R-3	R-3	A-3
	Diğerleri	F3 aşağısı	NP	A-3 aşağısı	-	R-3	R-3	A-3 aşağısı
	1	AAA ile AA-	Aaa ile Aa3	FCQR: AAAF ile AA-f; PSFR: AAAm ile AA-m	-	-	-	-
	2	A+ ile A-	A1 ile A3	FCQR: A+ ile A-f; PSFR: A+m ile A-m	-	-	-	-
3	BBB+ ile BBB-	Baa1 ile Baa3	FCQR: BBB+ ile BBB-f; PSFR: BBB+m ile BBB-m	-	-	-	-	
4	BB+ ile BB-	Ba1 ile Ba3	FCQR: BB+ ile BB-f; PSFR: BB+m ile BB-m	-	-	-	-	
5	B+ ile B-	B1 ile B3	FCQR: B+ ile B-f; PSFR: B+m ile B-m	-	-	-	-	
6	CCC+ ve aşağısı	Caal ve aşağısı	FCQR: CCC+ ve aşağısı; PSFR: CCC+m ve aşağısı	-	-	-	-	



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Risk Ağırlığına Göre Risk Tutarları:

Risk Ağırlığı – Cari Dönem	%0	%10	%20	%35	%50	%75	%100	%150	%200	%250	Özkaynaklardan İndirilenler
1 Kredi Riski											
Azaltılmı Öncesi Tutar	74.453.306	-	18.523.515	1.273.854	4.685.721	7.482.459	57.604.652	6.530.149	-	426.457	1.271.994
2 Kredi Riski											
Azaltılmı Sonrası Tutar	75.142.561	-	19.118.784	1.273.854	5.138.034	7.237.599	56.112.676	6.530.149	-	426.457	1.271.994
Risk Ağırlığı – Önceki Dönem	%0	%10	%20	%35	%50	%75	%100	%150	%200	%250	Özkaynaklardan İndirilenler
1 Kredi Riski											
Azaltılmı Öncesi Tutar	76.872.211	-	7.446.969	785.356	3.270.394	8.973.311	32.466.324	3.308.878	5.820.551	70.520	910.159
2 Kredi Riski											
Azaltılmı Sonrası Tutar	78.101.773	-	7.640.666	785.356	3.450.609	8.645.211	31.190.739	3.308.878	5.820.551	70.520	910.159

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

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Banka, TFRS 9 kapsamında yapılan risk değerlendirmelerine istinaden 2. Aşama olarak sınıflandırılan krediler için ömür boyu beklenen zarar karşılığı ayrılmıştır. 3. Aşama olarak sınıflandırılarak değer düşüklüğüne uğradığına karar verilen krediler için de ömür boyu beklenen zarar karşılığı ayrılmıştır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal tablolara ilk alındıkları anda veya daha sonra kredi riskinde önemli bir artış olmayan krediler 1. Aşama olarak sınıflandırmış ve bu kredilere 12 aylık beklenen zarar karşılığı ayrılmıştır.

Cari dönem	Krediler (*)		Karşılıklar	
	Değer Kaybına Uğramış (TFRS 9)			
Önemli Sektörler/Karşı Taraflar	Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)	Temerrüt (Üçüncü Aşama)	Beklenen Kredi Zararı Karşılıkları (TFRS 9)	
1 Tarım	27.259	637	758	
1.1 Çiftçilik ve Hayvancılık	27.259	637	758	
1.2 Ormançılık	-	-	-	
1.3 Balıkçılık	-	-	-	
2 Sanayi	328.495	345.810	232.820	
2.1 Madencilik ve Taş ocaklığı	-	1.959	1.209	
2.2 İmalat Sanayi	328.495	343.849	231.609	
2.3 Elektrik, Gaz, Su	-	2	2	
3 İnşaat	254.514	234.177	152.851	
4 Hizmetler	236.568	461.661	276.291	
4.1 Toptan ve Perakende Ticaret	225.385	396.776	238.649	
4.2 Otel ve Lokanta Hizmetleri	1.959	622	364	
4.3 Ulaştırma ve Haberleşme	5.350	5.673	4.347	
4.4 Mali Kuruluşlar	-	-	-	
4.5 Gayrimenkul ve Kira, Hizm.	3.875	58.590	32.930	
4.6 Serbest Meslek Hizmetleri	-	-	-	
4.7 Eğitim Hizmetleri	-	-	-	
4.8 Sağlık ve Sosyal Hizmetler	-	-	-	
5 Diğer	41.678	24.565	9.711	
Toplam	888.514	1.066.850	672.431	

(*) Nakdi kredilerin dağılımı verilmiştir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Önceki dönem	Krediler (*)		Karşılıklar	
	Değer Kaybına Uğramış (TFRS 9)			
Önemli Sektörler/Karşı Taraflar	Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)	Temerrüt (Üçüncü Aşama)	Beklenen Kredi Zararı Karşılıkları (TFRS 9)	
1 Tarım	-	-	-	
1.1 Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-	-	
1.2 Ormançılık	-	-	-	
1.3 Balıkçılık	-	-	-	
2 Sanayi	158.870	104.718	105.573	
2.1 Madencilik ve Taş ocaklığı	14.813	-	100	
2.2 İmalat Sanayi	144.057	104.718	105.473	
2.3 Elektrik, Gaz, Su	-	-	-	
3 İnşaat	127.762	40.792	30.403	
4 Hizmetler	240.774	94.431	74.493	
4.1 Toptan ve Perakende Ticaret	42.144	83.602	53.591	
4.2 Otel ve Lokanta Hizmetleri	321	-	1	
4.3 Ulaştırma ve Haberleşme	152.342	4.686	16.055	
4.4 Mali Kuruluşlar	-	-	-	
4.5 Gayrimenkul ve Kira, Hizm.	45.967	6.143	4.846	
4.6 Serbest Meslek Hizmetleri	-	-	-	
4.7 Eğitim Hizmetleri	-	-	-	
4.8 Sağlık ve Sosyal Hizmetler	-	-	-	
5 Diğer	-	2.935	2.561	
Toplam	527.406	242.876	213.030	

(*) Nakdi kredilerin dağılımı verilmiştir.

Değer Ayarlamaları ve Kredi Karşılıkları Değişimine İlişkin Bilgiler

Cari Dönem	Dönem İçinde Ayrılan Karşılık Tutarları				Kapanış Bakiyesi
	Açılış Bakiyesi	Karşılık İptalleri	Diğer Ayarlamalar	Kapanış Bakiyesi	
1 Üçüncü aşama	183.087	507.247	(41.303)	-	649.031
2 Birinci ve İkinci aşama	384.033	214.919	(85.116)	-	513.836

Önceki Dönem	Dönem İçinde Ayrılan Karşılık Tutarları				Kapanış Bakiyesi
	Açılış Bakiyesi	Karşılık İptalleri (**)	Diğer Ayarlamalar	Kapanış Bakiyesi	
1 Üçüncü aşama	79.871	103.257	(41)	-	183.087
2 Birinci ve İkinci aşama	573.923	-	(189.890)	-	384.033

Döngüsel sermaye tamponu hesaplamasına dahil riskler

Cari Dönem	Bankacılık hesaplarındaki özel sektör kredileri	Alım satım hesapları kapsamında hesaplanan risk ağırlıklı tutar	Toplam
Türkiye	112.849.541	3.816.692	116.666.233
Birleşik Arap Emirlikleri	17.699	-	17.699
Marshall Adaları	884.467	-	884.467
Diğer Ülkeler	1.581.958	-	1.581.958



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Önceki Dönem Nihai olarak risk alınan ülke	Bankacılık hesaplarındaki özel sektör kredileri	Alım satım hesapları kapsamında hesaplanan risk ağırlıklı tutar	Toplam
Türkiye	66.004.439	3.726.558	69.730.997
Birleşik Arap Emirlikleri	648.056	-	648.056
Marshall Adaları	957.360	-	957.360
Diğer Ülkeler	132.219	-	132.219

III. Konsolide kur riskine ilişkin açıklamalar:

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

- a) Piyasa riski kapsamında kur riskine maruz kalan Grup, açık ya da fazla pozisyon oluşmamasına dikkat ederek kur riskini minimal seviyede tutmaya dikkat etmektedir. Grup'ta 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 sınırlanılmakta ve takip edilmektedir.
- d) 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
31 Aralık 2024 Bilanço Değerleme Kuru	35,2759	36,7112
30 Aralık 2024 tarihi itibarıyla	35,2510	36,7839
27 Aralık 2024 tarihi itibarıyla	35,1167	36,5996
26 Aralık 2024 tarihi itibarıyla	35,2065	36,5561
25 Aralık 2024 tarihi itibarıyla	35,2049	36,5798
24 Aralık 2024 tarihi itibarıyla	35,1754	36,5624

- e) Grup'un cari döviz alış kurunun mali tablo tarihinden geriye doğru son otuz günlük basit aritmetik ortalama değeri 1 ABD doları için 34,9290 TL (Aralık 2023: 29,1176 TL) ve 1 EURO için 36,5819 TL (Aralık 2023: 31,8008 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 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

III. Konsolide kur riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Grup'un kur riskine ilişkin bilgiler:

	EURO	USD	Diğer YP	Toplam
Cari Dönem Varlıklar				
Nakit Değerler (Kasa, Efektif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve T.C. Merkez Bnk. (*)	17.717.801	19.798.553	2.837.806	40.354.160
Bankalar (**)	443.142	2.783.628	15.322.603	18.549.373
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yanstılan Finansal Varlıklar(Para Piyasalarından Alacaklar	-	1.496.969	936.207	2.433.176
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yanstılan Finansal Varlıklar	564.629	4.667.521	-	5.232.150
Krediler ve Finansal Kiralama Alacakları (***)	23.680.458	21.637.979	-	45.318.437
İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-	-	-
İfta Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	4.079.829	-	-	4.079.829
Risikten Korunma Amaçlı Türev Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Diğer Varlıklar(****)	2.449	78.793	70.623	151.865
Toplam Varlıklar	46.488.308	50.463.443	19.167.239	116.118.990
Yükümlülükler				
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan	1.890.196	56.419	422.940	2.369.555
Toplanan Fonlar	-	-	-	-
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları(***)	31.865.007	54.015.436	15.132.308	101.012.751
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-
Diğer Mali Kuruluşlardan Sağlanan Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	8.382.895	1.504.645	-	9.887.540
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-
Muhtelif Borçlar	-	-	-	-
Risikten Korunma Amaçlı Türev Finansal Borçlar	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler (****)	353.784	510.245	27.273	891.302
Toplam Yükümlülükler	42.491.882	56.086.745	15.582.521	114.161.148
Net Bilanço Pozisyonu	3.996.426	(5.623.302)	3.584.718	1.957.842
Net Nazım Hesap Pozisyonu	(3.854.672)	5.751.430	(3.184.125)	(1.287.367)
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	6.124.008	335.528	6.459.536
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	3.854.672	372.578	3.519.653	7.746.903
Gayrinakdi Krediler	5.617.901	3.943.089	149.414	9.710.404
Önceki Dönem				
Toplam Varlıklar	32.242.100	55.909.251	13.837.861	101.989.211
Toplam Yükümlülükler	32.709.463	59.049.069	12.490.579	104.249.112
Net Bilanço Pozisyonu	(467.363)	(3.139.818)	1.347.282	(2.259.899)
Net Nazım Hesap Pozisyonu	575.485	3.297.563	(1.368.325)	2.504.723
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	747.873	6.371.091	1.082.092	8.201.056
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	172.388	3.073.528	2.450.417	5.696.333
Gayrinakdi Krediler	1.830.598	2.563.907	56.173	4.450.678

(*) Nakit Değerler ve Merkez Bankası için ayrılmış olan 10.561 TL'lik ve Bankalar için ayrılmış olan 32.063 TL beklenen zarar karşılığı kur riski hesaplamasına dahil edilmemiştir.

(**) Krediler ve finansal kiralama alacakları için ayrılmış olan 296.007 TL beklenen zarar karşılığı kur riski hesaplamasına dahil edilmemiştir.

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

(****) Karşılıklar ve Özkaynaklar diğer yükümlülüklerin içerisinde gösterilmiştir.

Bankacılık hesaplarından kaynaklanan hisse senedi pozisyon riskine ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

IV. Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

IV. Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Konsolide Likidite Karşılama Oranı :

Cari Dönem	Dikkate Alınma Oranı Uygulanmamış Toplam Değer (*)		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmış Toplam Değer (*)	
	TP+YP	YP	TP+YP	YP
YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)				
1 Yüksek kaliteli likit varlıklar			75.415.497	54.824.562
NAKİT ÇIKIŞLARI				
2 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	28.867.211	24.288.402	2.845.576	2.428.840
3 İstikrarlı toplanan fon	822.900	-	41.145	-
4 Düşük istikrarlı toplanan fon	28.044.311	24.288.402	2.804.431	2.428.840
5 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	59.448.583	49.394.398	27.486.460	21.257.689
6 Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7 Operasyonel olmayan toplanan fon	58.045.362	49.305.996	26.083.239	21.169.287
8 Diğer teminatsız borçlar	1.403.221	88.402	1.403.221	88.402
9 Teminatl borçlar	-	-	-	-
10 Diğer nakit çıkışları	14.713.143	11.902.789	14.713.143	11.902.789
11 Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	12.132.868	11.902.789	12.132.868	11.902.789
12 Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	2.580.275	-	2.580.275	-
13 Finansal piyasalara olan borçlar için verilen ödeme taahhütleri ile diğer bilanço dışı yükümlülükler	-	-	-	-
14 Herhangi bir şarta bağlı olmaksızın cayılabilir bilanço dışı diğer yükümlülükler ile sözleşmeye dayalı diğer yükümlülükler	-	-	-	-
15 Diğer cayılmaz veya şartı bağlı olarak cayılabilir bilanço dışı borçlar	57.712.342	8.801.237	27.596.431	731.108
16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI			72.641.610	36.320.426
NAKİT GİRİŞLERİ				
17 Teminatl alacaklar	-	-	-	-
18 Teminatsız alacaklar	44.000.586	22.277.990	37.077.265	20.614.493
19 Diğer nakit girişleri	12.304.635	7.187.658	12.304.635	7.187.658
20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ	56.305.221	29.465.648	49.381.900	27.802.151
			Üst Sınır Uygulanmış Değerler	
21 TOPLAM YKLV STOKU			75.415.497	54.824.562
22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI			23.259.710	9.080.197
23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)			324,23	603,79

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

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

Likidite Karşılama Oranı (%)	Cari Dönem – 31.12.2024	
	TP+YP	YP
En Düşük (%)	220,26	353,18
Tarih	5 Kasım 2024	6 Aralık 2024
En Yüksek (%)	489,18	732,55
Tarih	31 Ekim 2024	2 Ekim 2024
Ortalama	322,28	565,02



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

IV. Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Konsolide Likidite Karşılama Oranı (Devamı):

Önceki Dönem	Dikkate Alınma Oranı Uygulanmamış Toplam Değer (*)		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmış Toplam Değer (*)	
	TP+YP	YP	TP+YP	YP
YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)				
1 Yüksek kaliteli likit varlıklar			75.297.535	55.105.123
NAKİT ÇIKIŞLARI				
2 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	35.459.748	29.504.308	3.503.855	2.950.431
3 İstikrarlı toplanan fon	842.402	-	42.120	-
4 Düşük istikrarlı toplanan fon	34.617.346	29.504.308	3.461.735	2.950.431
5 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	62.355.538	55.332.483	26.921.614	22.628.418
6 Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7 Operasyonel olmayan toplanan fon	61.554.037	55.269.466	26.120.113	22.565.401
8 Diğer teminatsız borçlar	801.501	63.017	801.501	63.017
9 Teminatlı borçlar	-	-	-	-
10 Diğer nakit çıkışları	8.672.244	4.814.675	8.672.244	4.814.675
11 Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	6.832.228	4.814.675	6.832.228	4.814.675
12 Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	1.840.016	-	1.840.016	-
13 Finansal piyasalara olan borçlar için verilen taahhütleri ile diğer bilanço dışı yükümlülükler	-	-	-	-
14 Herhangi bir şarta bağlı olmaksızın cayılabilir bilanço dışı diğer yükümlülükler ile sözleşmeye dayalı diğer yükümlülükler	-	-	-	-
15 Diğer cayılabilir veya şartı bağlı olarak cayılabilir bilanço dışı borçlar	25.576.887	5.021.127	9.250.992	481.350
16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI			48.348.705	30.874.874
NAKİT GİRİŞLERİ				
17 Teminatlı alacaklar	-	-	-	-
18 Teminatsız alacaklar	33.461.745	18.045.946	29.110.813	17.124.386
19 Diğer nakit girişleri	6.890.985	6.286.784	6.890.985	6.286.784
20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ	40.352.730	24.332.730	36.001.798	23.411.170
			Üst Sınır Uygulanmış Değerler	
21 TOPLAM YKLV STOKU			75.297.535	55.105.123
22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI			12.346.907	7.718.719
23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)			609,85	713,92

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

Likidite Karşılama Oranı (%)	Önceki Dönem – 31.12.2023	
	TP+YP	YP
En Düşük (%)	364,81	371,94
Tarih	29 Aralık 2023	22 Aralık 2023
En Yüksek (%)	726,01	821,33
Tarih	27 Ekim 2023	2 Ekim 2023
Ortalama	577,23	648,85

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 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

IV. Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Konsolide likidite karşılama oranı (Devamı):

Grup'un yüksek kaliteli likit varlıklarının %4,19'u nakit, %71,30'u merkez bankaları nezdindeki hesaplar ve %24,25'i yüksek kaliteli likit menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

Grup'un, ana fon kaynaklarını toplanan fonlar ve alınan krediler oluşturmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla fon kaynaklarının %86,59'u toplanan fonlardan, %3,98'i ihraç edilen menkul kıymetlerden ve %9,43'ü sermaye benzeri borçlanma araçlarından ile alınan kredilerden oluşmaktadır.

Aktif ve pasif kalemlerin kalan vadelerine göre gösterimi:

Cari Dönem	Vadesiz					5 Yıl ve Üzeri		Dağıtılmayan	Toplam
	1 Aya Kadar	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl	5 Yıl ve Üzeri				
Varlıklar									
Nakit Değerler (Kasa, Etkinf Deposu, Yolcu Paraları, Satın Alınan Çekler) ve TCMB Bankalar	20.754.548	32.506.161	-	-	-	-	-	-	53.260.709
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zararı Yanıtlanan FV Para Piyasalarından Alacaklar	18.583.057	-	-	-	-	-	-	-	18.583.057
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Para Piyasalarından Alacaklar	-	332.471	-	672.592	1.067.429	362.462	-	-	2.434.954
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yanıtlanan Finansal Varlıklar	-	-	-	4.432.510	8.277.350	951.417	12.787	13.674.064	
Verilen Krediler	-	34.435.875	13.269.771	44.378.431	20.513.834	2.314.737	1.096.641	116.009.289	
HfA Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	-	-	-	-	9.985.702	5.103.417	-	-	15.089.119
Diğer Varlıklar (*)	-	-	-	-	-	-	9.601.824	9.601.824	
Toplam Varlıklar	39.337.605	67.274.507	13.269.771	49.483.533	39.844.315	8.732.033	10.711.252	228.653.016	
Yükümlülükler									
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan Toplanan Fonlar	2.518.551	1.646.342	2.070.553	100.649	-	-	-	-	6.336.095
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları	68.523.551	55.614.520	29.626.059	6.428.312	107.961	-	-	-	160.300.403
Diğer Mali Kuruluşlar, Sağlanan, Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	-	492.340	13.877	1.579.428	326.185	-	7.664.460	10.076.290	
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	3.420.896	5.329.696	5.065.801	1.616.187	-	-	-	15.432.580
Diğer Yükümlülükler (**)	-	2.955.775	-	-	-	-	32.344.305	35.300.080	
Toplam Yükümlülükler	71.042.102	64.129.873	37.040.185	13.174.190	2.050.333	-	40.008.765	227.445.448	
Likidite (Açığı)/Fazlası	(31.704.497)	3.144.634	(23.770.414)	36.309.343	37.793.982	8.732.033	(29.297.513)	1.207.568	
Net Bilanço Dışı Pozisyonu	-	54.575	-	(60)	-	-	-	54.515	
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	7.810.257	-	13.218	-	-	-	-	7.823.475
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	7.755.682	-	13.278	-	-	-	-	7.768.960
Gavrihadi Krediler	-	621.123	1.876.866	9.089.936	7.489.127	1.353.275	9.641.809	30.072.136	
Önceki Dönem									
Toplam Varlıklar	53.215.879	39.657.812	11.179.784	44.440.425	25.085.627	9.040.874	5.664.777	188.285.178	
Toplam Yükümlülükler	90.895.265	44.610.303	20.414.591	7.976.264	832.063	-	22.958.307	187.686.793	
Likidite (Açığı)/Fazlası	(37.679.386)	(4.952.491)	(9.234.807)	36.464.161	24.253.564	9.040.874	(17.293.530)	598.385	
Net Bilanço Dışı Pozisyonu	-	(285)	(232.726)	817	-	-	-	(232.194)	
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	1.329.288	4.024.789	62.235	-	-	-	-	5.416.312
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	1.329.573	4.257.515	61.418	-	-	-	-	5.648.506
Gavrihadi Krediler	-	461.967	1.182.872	6.822.917	4.725.789	165.948	5.919.739	19.279.232	

(*) Dağıtılmayan diğer varlıklar kolunu satış amaçlı elde tutulan varlıklar, ortaklık yatırımları ve maddi olmayan duran varlıklar, cari ve ertelenmiş vergi varlığı, türev finansal varlıklar ve diğer aktiflerden oluşmaktadır.

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



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

IV. Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Konsolide likidite karşılama oranı (Devamı):

Net istikrarlı fonlama oranı (NİFO), mevcut istikrarlı fon tutarının gerekli istikrarlı fon tutarına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır. Mevcut istikrarlı fon, bankaların yükümlülük ve özkaynaklarının kalıcı olması beklenen kısmını; gerekli istikrarlı fon, bankaların bilanço içi varlıklarının ve bilanço dışı borçlarının yeniden fonlanması beklenen kısmını ifade etmektedir. Mevcut istikrarlı fon tutarı, bankaların yükümlülük ve özkaynak unsurlarının TFRS uyarınca değerlendirilmiş tutarlarına mevzuat kapsamında belirlenen ilgili dikkate alma oranları uygulandıktan sonra bulunacak tutarlar toplanarak hesaplanmaktadır. Gerekli istikrarlı fon tutarı, bankaların bilanço içi varlıklarının TFRS uyarınca değerlendirilmiş tutarlarından ve bilanço dışı borçlarından, Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayırılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik uyarınca ayrılmış özel karşılıkların düşülmesi suretiyle hesaplanan değere, mevzuat kapsamında belirlenen ilgili dikkate alma oranları uygulandıktan sonra bulunacak tutarlar toplanarak hesaplanmaktadır. Özkaynak hesaplama dönemleri itibarıyla aylık olarak hesaplanan konsolide ve konsolide olmayan NİFO Mart, Haziran, Eylül ve Aralık dönemleri itibarıyla üç aylık basit aritmetik ortalaması yüzde yüzden az olamaz.

Cari Dönem 31.12.2024	a				b				c				d			
	Kalan Vadesine Göre, Dikkate Alma Oranı Uygulanmış Tutar				Alma Oranı Uygulanmamış Tutar				Dikkate Alma Oranı Uygulanmış Toplam Tutar							
	Vadesiz	6 Aydan Kısa Vadeli	6 Ay ile 6 Aydan Uzun, 1 Yıllık Kısa Vadeli	1 Yıl ve 1 Yıllık Uzun Vadeli												
Mevcut İstikrarlı Fon																
1 Özkaynak Unsurları	26.407.754	-	-	-	-	-	-	-	-	26.407.754	-	-	-	-	26.407.754	
2 Ana sermaye ve katki sermaye	26.407.754	-	-	-	-	-	-	-	-	26.407.754	-	-	-	-	26.407.754	
3 Diğer özkaynak unsurları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4 Gerçek kişi ve perakende müşteri mevduatı/katılım fonu	20.983.332	25.172.178	-	79.583	-	32.511	34.690.430	-	-	43.437.396	-	-	-	-	43.437.396	
5 İstikrarlı mevduat/katılım fonu	15.393.518	21.090.213	-	-	-	-	-	-	-	36.483.731	-	-	-	-	36.483.731	
6 Diğer istikrarlı mevduat/katılım fonu	5.589.814	4.081.965	-	47.072	-	-	8.746.966	-	-	9.317.851	-	-	-	-	9.317.851	
7 Diğer kıtlere borçlar	-	110.787.186	2.478.611	1.879.808	-	-	-	-	-	115.145.605	-	-	-	-	115.145.605	
8 Operasyonel mevduat/katılım fonu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9 Diğer borçlar	-	10.787.186	2.478.611	1.879.808	-	-	-	-	-	15.932.791	-	-	-	-	15.932.791	
10 Birbirlerine bağlı varlıklara eşdeğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
11 Diğer yükümlülükler	21.150.973	-	-	-	-	-	-	-	-	21.150.973	-	-	-	-	21.150.973	
12 Tüvey yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
13 Yukarıda yer almayan diğer özkaynak unsurları ve yükümlülükler	21.150.973	-	-	-	-	-	-	-	-	21.150.973	-	-	-	-	21.150.973	
14 Mevcut İstikrarlı Fon	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Gerekli İstikrarlı Fon																
15 Yüksek kaliteli likit varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	910.324	-	-	-	-	910.324	
16 Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlara depo edilen operasyonel mevduat/katılım fonu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
17 Canlı alacaklar	-	69.312.878	23.024.854	22.910.581	-	-	56.405.501	-	-	115.243.813	-	-	-	-	115.243.813	
18 Teminat birinci kalite likit varlık olan, kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
19 Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlardan teminatı veya teminat birinci kalite likit varlık olmayan teminatlı alacaklar	-	25.983.064	-	-	-	-	3.897.460	-	-	29.876.524	-	-	-	-	29.876.524	
20 Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlar dışındaki kurumsal müşteriler, kuruluşlar, gerçek kişi ve perakende müşteriler, merkez yönetimler, merkez bankaları ile kamu kuruluşlarından olan alacaklar	-	43.329.814	23.024.854	22.195.824	-	-	52.043.449	-	-	121.573.941	-	-	-	-	121.573.941	
21 %35 ya da daha düşük risk ağırlığına tabi alacaklar	-	-	-	-	-	-	18.866.115	-	-	18.866.115	-	-	-	-	18.866.115	
22 İkamet amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	-	-	-	464.592	-	-	464.592	-	-	-	-	464.592	
23 %35 ya da daha düşük risk ağırlığına tabi alacaklar	-	-	-	-	-	-	714.757	-	-	714.757	-	-	-	-	714.757	
24 Yüksek kaliteli likit varlık niteliğini haiz olmayan, borsada işlem gören hisse senetleri ile borçlanma araçları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
25 Birbirlerine bağlı yükümlülüklere eşdeğer varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
26 Diğer varlıklar	939.376	8.513.876	-	40.839.076	-	-	50.292.328	-	-	60.642.270	-	-	-	-	60.642.270	
27 Aklın dahil fiziki teslimatı emtia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
28 Tüvey sözleşmelerin başlangıç teminatı veya merkezi karşı tarafı verilen garanti fonu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
29 Tüvey varlıklar	-	8.513.876	-	-	-	-	8.513.876	-	-	17.027.752	-	-	-	-	17.027.752	
30 Tüvey yükümlülüklerinin değişim teminatı düşülmeden önceki tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
31 Yukarıda yer almayan diğer varlıklar	939.376	-	-	-	-	-	40.839.076	-	-	41.778.452	-	-	-	-	41.778.452	
32 Bilanço dışı borçlar	-	67.506.104	-	-	-	-	2.375.306	-	-	74.309.410	-	-	-	-	74.309.410	
33 Gerekli İstikrarlı Fon	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
34 Net İstikrarlı Fonlama Oranı (%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	115,65	-	-	-	-	115,65	

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

IV. Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar (Devamı):

Konsolide likidite karşılama oranı (Devamı):

Önceki Dönem 31.12.2023	a		b		c		ç		d	
	Vadesiz	6 Aydan Kısa Vadeli	6 Ay ile 6 Aydan Uzun, 1 Yıllık Kısa Vadeli	1 Yıl ve 1 Yıllık Uzun Vadeli						
Mevcut İstikrarlı Fon										
1 Özkaynak Unsurları	16.473.197	-	-	-	-	-	-	-	-	16.473.197
2 Ana sermaye ve katki sermaye	16.473.197	-	-	-	-	-	-	-	-	16.473.197
3 Diğer özkaynak unsurları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 Gerçek kişi ve perakende müşteri mevduatı/katılım fonu	30.895.449	21.226.863	-	-	-	-	224.753	-	-	49.855.979
5 İstikrarlı mevduat/katılım fonu	22.243.664	16.553.409	-	-	-	-	75.340	-	-	36.928.792
6 Diğer istikrarlı mevduat/katılım fonu	8.651.785	4.673.454	-	-	-	-	149.413	-	-	12.127.187
7 Diğer kıtlere borçlar	-	90.964.514	1.398.782	-	-	-	-	-	-	46.181.648
8 Operasyonel mevduat/katılım fonu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 Diğer borçlar	-	90.964.514	1.398.782	-	-	-	-	-	-	46.181.648
10 Birbirlerine bağlı varlıklara eşdeğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11 Diğer yükümlülükler	11.151.044	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12 Tüvey yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13 Yukarıda yer almayan diğer özkaynak unsurları ve yükümlülükler	11.151.044	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14 Mevcut İstikrarlı Fon	-	-	-	-	-	-	-	-	-	111.710.824
Gerekli İstikrarlı Fon										
15 Yüksek kaliteli likit varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.165.975
16 Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlara depo edilen operasyonel mevduat/katılım fonu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17 Canlı alacaklar	-	482.426	53.289.512	11.198.320	-	-	36.111.920	-	-	93.671.178
18 Teminat birinci kalite likit varlık olan, kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19 Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlardan teminatı veya teminat birinci kalite likit varlık olmayan teminatlı alacaklar	-	482.426	-	-	-	-	72.364	-	-	72.364
20 Kredi kuruluşları veya finansal kuruluşlar dışındaki kurumsal müşteriler, kuruluşlar, gerçek kişi ve perakende müşteriler, merkez yönetimler, merkez bankaları ile kamu kuruluşlarından olan alacaklar	-	-	53.289.512	10.582.896	-	-	35.639.530	-	-	99.511.938
21 %35 ya da daha düşük risk ağırlığına tabi alacaklar	-	-	-	10.582.896	-	-	8.994.774	-	-	19.577.690
22 İkamet amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	615.424	-	-	400.026	-	-	1.230.448
23 %35 ya da daha düşük risk ağırlığına tabi alacaklar	-	-	-	615.424	-	-	400.026	-	-	1.230.448
24 Yüksek kaliteli likit varlık niteliğini haiz olmayan, borsada işlem gören hisse senetleri ile borçlanma araçları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25 Birbirlerine bağlı yükümlülüklere eşdeğer varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26 Diğer varlıklar	233.137	4.137.218	-	28.990.873	-	-	33.361.228	-	-	36.722.456
27 Aklın dahil fiziki teslimatı emtia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28 Tüvey sözleşmelerin başlangıç teminatı veya merkezi karşı tarafı verilen garanti fonu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29 Tüvey varlıklar	-	4.137.218	-	-	-	-	4.137.218	-	-	8.274.436
30 Tüvey yükümlülüklerinin değişim teminatı düşülmeden önceki tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 Yukarıda yer almayan diğer varlıklar	233.137	-	-	28.990.873	-	-	29.224.010	-	-	30.457.140
32 Bilanço dışı borçlar	-	33.571.361	-	-	-	-	1.678.568	-	-	35.242.929
33 Gerekli İstikrarlı Fon	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72.317.691
34 Net İstikrarlı Fonlama Oranı (%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	154,47

31 Aralık itibarıyla, Net İstikrarlı Fonlama Oranı %115,65 olarak gerçekleşmiştir (önceki dönem: %154,47). Dikkate alınma oranı uygulanmış tutarlar göz önünde bulundurulduğunda, mevzuat kapsamında en yüksek dikkate alınma oranı uygulanan Özkaynak Unsurları, Mevcut İstikrarlı Fon tutarının %21'ini (önceki dönem: %14,75) ve Gerçek Kişi ve Perakende Müşteri Katılım Fonu ise Mevcut İstikrarlı Fon tutarının %34'ünü (önceki dönem: %43,91) oluşturmaktadır. Gerekli İstikrarlı Fon içerisinde en büyük paya sahip kalem %51 (önceki dönem: %49,94) ile Canlı Alacaklar kalemidir. Oran gelişiminde dönemler arası Krediler ve Katılım Fonu gibi başlıca bilanço kalemlerinin gelişimi, bilanço vade yapısı değişimi ve aktif teminatlılığı gibi unsurlar etkili olmaktadır.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

VI. Konsolide kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar:

Grup'un 31 Aralık 2024 itibarıyla son üç aylık ortalama tutarlardan hesaplanan kaldıraç oranı %7,07'dir (31 Aralık 2023: %6,64). 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 2024(*)	Önceki Dönem 31 Aralık 2023 (*)
Bilanço içi varlıklar		
1 Bilanço içi varlıklar (Türev finansal araçlar ile kredi türevleri hariç, teminatlar dahil)	220.852.318	179.103.337
2 (Ana sermayeden indirilen varlıklar)	(867.189)	(377.283)
3 Bilanço içi varlıklara ilişkin toplam risk tutarı (1 ve 2'nci satırların toplamı)	219.985.129	178.726.054
Türev finansal araçlar ile kredi türevleri		
4 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerinin yenileme maliyeti	-	-
5 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerinin potansiyel kredi risk tutarı	218.958	259.012
6 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerine ilişkin toplam risk tutarı (4 ve 5'inci satırların toplamı)	218.958	259.012
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)	4.926.224	15.949.481
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)	4.926.224	15.949.481
Bilanço dışı işlemler		
10 Bilanço dışı işlemlerin brüt nominal tutarı	67.236.646	37.707.582
11 (Krediye döndürme oranları ile çarpımdan kaynaklanan düzeltme tutarı)	-	-
12 Bilanço dışı işlemlere ilişkin toplam risk tutarı (10 ve 11'inci satırların toplamı)	67.236.646	37.707.582
Sermaye ve toplam risk		
13 Ana sermaye	20.656.656	15.436.089
14 Toplam risk tutarı (3, 6, 9 ve 12'nci satırların toplamı)	292.366.957	232.642.129
Kaldıraç oranı		
15 Kaldıraç oranı (%)	7,07	6,64

(*) 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

	Defer değeri		Gerçeğe uygun değer	
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Finansal varlıklar				
Para piyasalarından alacaklar	-	-	-	-
Bankalar	18.583.057	13.877.892	18.583.057	13.877.892
Gerçeğe uygun değer farkı k/z'a yansıtılan fv	2.434.954	2.050.312	2.434.954	2.050.312
Gerçeğe Uygun Değer Farkı D/K/G'e Yansıtılan Finansal Varlıklar	13.674.064	12.126.577	13.674.064	12.126.577
İfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	15.089.119	16.692.053	15.140.176	17.622.900
Verilen krediler ve finansal kiralama alacakları	116.009.289	67.925.162	122.366.852	71.712.537
Finansal yükümlülükler				
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	6.336.095	4.648.570	6.336.095	4.648.570
Diğer özel cari hesap ve katılma hesapları	160.300.403	146.830.404	160.300.403	146.830.404
Diğer mali kuruluşlardan sağlanan fonlar	10.076.290	8.326.338	10.127.347	8.326.338
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-
İlanç edilen menkul kıymetler	15.432.580	8.730.931	15.432.580	8.730.931
Diğer Yükümlülükler	3.992.047	3.017.694	3.992.047	3.017.694

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

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

b. Konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilen gerçeğe uygun değer ölçümlerine ilişkin bilgiler

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

- Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar (1'inci seviye);
- 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);
- Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler - 3'üncü seviye).

Söz konusu sınıflama ilkelerine göre Ana Ortaklık Banka'nın gerçeğe uygun değerinden taşınmakta olduğu finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değer sınıflandırması aşağıdaki gibidir:

Cari dönem	1.seviye	2.seviye	3.seviye	Toplam
Finansal varlıklar				
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarar'a Yansıtılan FV	1.496.969	937.985	-	2.434.954
Devlet borçlanma senetleri	1.272.552	937.985	-	2.210.537
Sermayede payı temsil eden menkul değerler	-	-	-	-
Diğer	224.417	-	-	224.417
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	5.046.367	8.627.697	-	13.674.064
Sermayede payı temsil eden menkul değerler (*)	5.033.580	8.627.697	-	13.661.277
Devlet borçlanma senetleri	12.787	-	-	12.787
Diğer menkul değerler	-	-	-	-
Türev Finansal Varlıklar	-	81.120	-	81.120
Finansal yükümlülükler				
Türev finansal yükümlülükler	-	30.572	-	30.572

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

Önceki dönem	1.seviye	2.seviye	3.seviye	Toplam
Finansal varlıklar				
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarar'a Yansıtılan FV	803.429	141.530	-	2.217.961
Devlet borçlanma senetleri	803.429	141.530	-	944.959
Sermayede payı temsil eden menkul değerler	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	7.916.625	2.524.760	-	10.441.385
Sermayede payı temsil eden menkul değerler	7.916.625	2.517.101	-	10.433.726
Devlet borçlanma senetleri	-	7.659	-	7.659
Diğer menkul değerler	-	-	-	-
Türev Finansal Varlıklar	17.597	-	-	17.597
Finansal yükümlülükler				
Türev finansal yükümlülükler	13.797	-	-	13.797



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

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

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

VIII. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar:

23 Ekim 2015 tarihinde 29511 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ve 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren "Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ" uyarınca hazırlanan dipnotlar ve ilgili açıklamalar bu bölümde verilmektedir. Grup'un sermaye yeterliliği hesaplamasında için standart yaklaşım kullanıldığından, İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşım ("IDD") 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 sayısızlaştırılabilenleri için, yönetim kurulunca onaylanan risk politikaları ve uygulama talimatları ile risk limitleri belirlemektedir. Söz konusu limitler, iç sistemler kapsamındaki birimler ve bankanın ilgili organları tarafından izlenmekte, raporlanmakta ve risklerin belirlenen limitler dahilinde kalması sağlanmaktadır. Risk yönetimi düzenlemeleri çerçevesinde örgütlenen Risk Yönetim Başkanlığı; risklerin ölçülmesi, izlenmesi, kontrolü ve raporlanması faaliyetlerini yürütmektedir.

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

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

a.1. Grup'un risk yönetimi yaklaşımı (Devamı)

Grup'un 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 alınması 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.

Grup'un risk iştahı ile risk toleransının ortak özelliği, riskin kabulü ile ilgili sınırları çizmektedir. 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 eşgüdime dayalı bir koordinasyon oluşturulmuştur.

İşlevsel faaliyetlerin taşıdığı risklere uyumlu olarak sermaye tahsisini 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 kâr 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.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

VIII. Konsolide Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

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

a.1. Grup'un risk yönetimi yaklaşımı (Devamı)

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 karşılanmanın mümkün olmadığı durumlarda ortaya çıkan zarar olasılığını ifade etmektedir.

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

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

VIII. Konsolide Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

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

a.1. Grup'un risk yönetimi yaklaşımı (Devamı)

Operasyonel risk

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

Operasyonel risk, Grup'un tüm faaliyetlerinde yer alan bir risk türüdür. Personel hatası, sistemden kaynaklanan bir hata, yetersiz ya da yanlış yasal bilgi ve dokümanlara dayanarak yapılabilecek işlemler, banka organizasyonu 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.

Diğer riskler

Grup'un maruz kalabileceği diğer riskleri; strateji 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 vermeye ve gelişmelere göre değişimi amaçlamaktadır.

Mevcut veya potansiyel müşteriler, ortaklar, rakipler ve denetim otoriteleri gibi birbirinden farklı ya da birbirine 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 zedelenmediğinin 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 ödemenin 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 çalışmalarını neticesinde tesis etmektedir.

Yoğunlaşma riski, tek bir risk tutarının veya belirli türler bazındaki risk tutarlarının banka bünyesine ve bankanın asli faaliyetlerini yürütme 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 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

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

a.2 Risk ağırlıklı tutarlara genel bakış:

	Risk Ağırlıklı Tutarlar		Asgari sermaye yükümlülüğü Cari Dönem
	Cari Dönem	Önceki Dönem	
1 Kredi riski (karşı taraf kredi riski hariç)	80.307.291	58.177.245	6.424.583
2 Standart yaklaşım	80.307.291	58.177.245	6.424.583
3 İşsel derecelendirmeye dayalı yaklaşım	-	-	-
4 Karşı taraf kredi riski	38.575	27.689	3.086
5 Karşı taraf kredi riski için standart yaklaşım	38.575	27.689	3.086
6 İşsel model yöntemi	-	-	-
7 Basit risk ağırlığı yaklaşımı veya işsel modeller yaklaşımında bankacılık hesabındaki hisse senedi pozisyonları	-	-	-
8 KYK'ya yapılan yatırımlar-çerik 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 IDD derecelendirmeye dayalı yaklaşım	-	-	-
14 IDD denetim otoritesi formülü yaklaşımı	-	-	-
15 Standart basitleştirilmiş denetim otoritesi formülü yaklaşımı	-	-	-
16 Piyasa riski	3.816.691	3.695.989	305.335
17 Standart yaklaşım	3.816.691	3.695.989	305.335
18 İşsel model yaklaşımları	-	-	-
19 Operasyonel risk	13.123.680	4.708.826	1.049.895
20 Temel gösterge yaklaşımı	13.123.680	4.708.826	1.049.895
21 Standart yaklaşım	-	-	-
22 İleri ölçüm yaklaşımı	-	-	-
23 Özkaynaklardan indirim çişiklerinin 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)	97.286.237	66.609.749	7.782.899

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

b. Finansal Tablolar ile Risk Tutarları Arasındaki Bağlantılar

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

Cari Dönem	Finansal tablolarda raporlanan TMS uyarınca değerlendirilmiş tutar	Kalemlerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarı				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	53.260.709	53.260.709	-	-	-	
Bankalar	18.583.057	18.583.057	-	-	-	
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-	-	
Beklenen Zarar Karşılıkları(-)	44.701	-	-	-	44.701	
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	2.434.954	-	-	2.434.954	-	
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	13.674.064	13.674.064	-	-	-	
Türev Finansal Varlıklar	81.120	-	81.120	-	-	
Krediler	115.574.772	115.574.772	-	81.120	-	
Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	434.517	434.517	-	-	2.227	
İflâ Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	15.089.119	15.089.119	-	-	-	
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	1.162.867	649.031	-	-	560.322	
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar (Net)	166.063	166.063	-	-	-	
Ortaklık Yatırımları	67.500	67.500	-	-	-	
Maddi Duran Varlıklar (Net)	1.146.340	1.027.426	-	-	118.914	
Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Net)	548.057	-	-	-	548.057	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Net)	-	-	-	-	-	
Cari Vergi Varlığı	-	-	-	-	-	
Ertelenmiş Vergi Varlığı	4.487.028	4.487.028	-	-	-	
Diğer Aktifler	3.105.716	3.105.716	-	-	-	
Toplam Varlıklar	227.445.448	224.820.940	81.120	-	2.516.074	
Yükümlülükler						
Toplanan Fonlar	166.636.498	-	-	-	-	
Alınan Krediler	2.411.830	-	-	-	-	
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-	-	
İhraç Edilen Menkul Kıymetler (Net)	15.432.580	-	-	-	15.432.580	
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	
Türev Finansal Yükümlülükler	30.572	-	-	30.572	-	
Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler	739.965	-	-	-	-	
Karşılıklar	10.122.182	18.853	-	-	-	
Cari Vergi Borcu	2.185.238	-	-	-	-	
Ertelenmiş Vergi Borcu	-	-	-	-	-	
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlık Borçları (Net)	-	-	-	-	-	
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	7.664.460	-	-	-	-	
Diğer Yükümlülükler	3.992.047	-	-	-	-	
Özkaynaklar	18.230.076	-	-	-	-	
Toplam Yükümlülükler	227.445.448	18.853	-	30.572	15.432.580	

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



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

b. Finansal Tablolar ile Risk Tutarları Arasındaki Bağlantılar (Devamı)

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

Önceki Dönem	Finansal tablolarda raporlanan TMS uyarınca değerlenmiş tutar	Kalemlerin TMS uyarınca değerlenmiş tutarı				
		Kredi riskine tabi	Karşı taraf kredi riskine tabi	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	Piyasa riskine tabi (*)	Sermaye yükümlülüğüne tabi olmayan veya sermayeden indirilen
Varlıklar						
Nakit ve Nakit Benzerleri	70.243.836	70.243.836	-	-	-	-
Bankalar	13.877.892	13.877.892	-	-	-	-
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-	-	-
Beklene Zarar Karşılıkları(-)	76.161	-	-	-	-	76.161
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yanıtılan Finansal Varlıklar	2.050.312	-	-	-	2.050.312	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yanıtılan Finansal Varlıklar	12.126.577	12.126.577	-	-	-	-
Türev Finansal Varlıklar	4.004	-	4.004	-	-	-
Krediler	67.542.336	67.542.336	-	-	-	3.440
Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	382.826	382.826	-	-	-	-
İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	16.692.053	16.692.053	-	-	-	-
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	567.120	183.087	-	-	-	460.868
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar (Net)	8.283	8.283	-	-	-	-
Ortaklık Yatırımları	22.500	22.500	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar (Net)	922.856	803.530	-	-	-	119.326
Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Net)	250.364	-	-	-	-	250.364
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Net)	-	-	-	-	-	-
Cari Vergi Varlığı	-	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.713.189	1.716.780	-	-	-	-
Diğer Aktifler	2.487.890	2.487.890	-	-	-	-
Toplam Varlıklar	187.685.228	185.721.416	4.004	-	2.054.316	(163.899)
Yükümlülükler						
Toplanan Fonlar	151.478.974	-	-	-	-	-
Alınan Krediler	1.247.871	-	-	-	-	-
Para Piyasalarından Borçlar	-	-	-	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Kıymetler (Net)	8.730.931	-	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yanıtılan Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
Türev Finansal Yükümlülükler	27.199	-	-	-	27.199	-
Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler	507.319	-	-	-	-	-
Karşılıklar	3.829.617	1.175	-	-	-	-
Cari Vergi Borcu	1.336.476	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Borcu	-	-	-	-	-	-
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlık Borçları (Net)	-	-	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	7.078.467	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	3.016.733	-	-	-	-	-
Özkaynaklar	10.431.641	-	-	-	-	-
Toplam Yükümlülükler	187.685.228	1.175	-	-	27.199	-

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

b. Finansal Tablolar ile Risk Tutarları Arasındaki Bağlantılar (Devamı)

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

Cari Dönem	Toplam	Kredi riskine tabi	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	Karşı taraf kredi riskine tabi	Piyasa riskine tabi (*)	
						1
2	Yasal konsolidasyon kapsamındaki yükümlülüklerin TMS uyarınca değerlenmiş tutarları (şablon B1'deki gibi)	18.853	18.853	-	-	-
3	Yasal konsolidasyon kapsamındaki toplam net tutar	227.426.595	224.802.087	-	81.120	2.516.074
4	Bilanço dışı tutarlar	77.577.242	69.854.765	-	17.001.388	-
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	-	-	-	-	-
10 Risk tutarları	305.041.543	284.694.558	-	17.082.508	2.516.074	

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

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

Önceki Dönem	Toplam	Kredi riskine tabi	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	Karşı taraf kredi riskine tabi	Piyasa riskine tabi (*)	
						1
2	Yasal konsolidasyon kapsamındaki yükümlülüklerin TMS uyarınca değerlenmiş tutarları (şablon B1'deki gibi)	1.175	1.175	-	-	-
3	Yasal konsolidasyon kapsamındaki toplam net tutar	187.686.403	185.722.591	-	4.004	2.054.316
4	Bilanço dışı tutarlar	49.496.885	29.329.605	-	23.685	-
5	Repo ve benzeri işlemler (**)	-	-	-	-	-
6	Değerleme farkları	-	-	-	-	-
7	Farklı netleştirme kurallarından kaynaklanan farklar (satır 2'ye konulanlar dışındaki)	-	-	-	-	-
8	Karşılıkların dikkate alınmasından kaynaklanan farklar	-	-	-	-	-
9	Kurum'un uygulamalarından kaynaklanan farklar	-	(76.037.782)	-	-	-
10 Risk tutarları	237.183.288	139.014.414	-	27.689	2.054.316	

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

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



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

b. Finansal Tablolara İlişkin Açıklamalar (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.1) 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	1.066.850	114.942.439	1.140.573	114.868.716
2 Borçlanma araçları	-	31.198.137	66.995	31.131.142
3 Bilanço dışı alacaklar	62.701	59.792.067	279.732	59.575.036
4 Toplam	1.129.551	205.932.643	1.487.300	205.574.894

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	242.876	67.682.286	522.224	67.402.938
2 Borçlanma araçları	-	30.868.942	132.392	30.736.550
3 Bilanço dışı alacaklar	6.184	29.323.421	131.301	29.198.304
4 Toplam	249.060	127.874.649	785.917	127.337.792

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	242.876	93.376
2 Son raporlama döneminden itibaren temerrüt eden krediler ve borçlanma araçları	1.119.943	454.068
3 Tekrar temerrüt etmemiş durumuna gelen alacaklar	-	-
4 Aktiften silinen tutarlar	-	-
5 Diğer değişimler	(295.969)	(304.568)
6 Raporlama dönemi sonundaki temerrüt etmiş krediler ve borçlanma araçları tutarı (1+2-3-4+5)	1.066.850	242.876

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

c. Kredi Riski Açıklamaları (Devamı)

c.1. Kredi riskiyle ilgili genel bilgiler (Devamı)

c.1.4. Varlıkların kredi kalitesi ile ilgili ilave açıklamalar

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

Takipteki kredilerdeki yapılandırmalar ise esasen yeni bir ödeme planı oluşturulması suretiyle alacağın tahsil imkanını sağlamaya yöneliktir. Alacakların sektörlerle 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 2023: Bulunmamaktadır).

Coğrafi bölge bazında karşılık ayrılan alacak tutarları

Cari Dönem	Takipteki Alacak Tutarı ^(*)	Özel Karşılık ^(*)
Yurt içi	1.066.850	649.031
Kıyı Bankacılığı Ülkeleri	-	-
Diğer Ülkeler	-	-
Genel Toplam	1.066.850	649.031

(*) Nakdi kredilere ilişkin bilgileri içermektedir.

Önceki Dönem	Takipteki Alacak Tutarı ^(*)	Özel Karşılık ^(*)
Yurt içi	242.876	183.087
Kıyı Bankacılığı Ülkeleri	-	-
Diğer Ülkeler	-	-
Genel Toplam	242.876	183.087

(*) Nakdi kredilere ilişkin bilgileri içermektedir.

c.2. Kredi riski azaltımı

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

Bilanço içi ve bilanço dışı netleştirme sözleşmeleri kullanılmamaktadır.

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



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

c.2. Kredi riski azaltımı (Devamı)

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

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

Garantörlerin kredibiliteleri kredi revizyon vadeleri çerçevesinde izlenmekte ve değerlendirilmektedir.

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

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

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

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

c.2.2. Kredi riski azaltım teknikleri

Cari Dönem	Teminatsız alacaklar: TMS uyarınca değerlendirilmiş tutar	Teminat ile korunan alacaklar	Finansal garantiler ile korunan alacakların teminatl kısmı	Finansal garantiler ile korunan alacakların teminatl kısmı	Kredi türevleri ile korunan alacakların teminatl kısmı	Kredi türevleri ile korunan alacakların teminatl kısmı
1 Krediler	104.922.279	11.087.010	2.779.214	979.358	972.205	-
2 Borçlanma araçları	31.198.137	-	-	-	-	-
3 Toplam	136.120.416	11.087.010	2.779.214	979.358	972.205	-
4 Temerrüde düşmüş	1.066.850	-	-	-	-	-
Önceki Dönem	Teminatsız alacaklar: TMS uyarınca değerlendirilmiş tutar	Teminat ile korunan alacaklar	Finansal garantiler ile korunan alacakların teminatl kısmı	Finansal garantiler ile korunan alacakların teminatl kısmı	Kredi türevleri ile korunan alacakların teminatl kısmı	Kredi türevleri ile korunan alacakların teminatl kısmı
1 Krediler	59.674.449	7.728.489	2.731.872	683.695	674.345	-
2 Borçlanma araçları	30.736.550	-	-	-	-	-
3 Toplam	90.410.999	7.728.489	2.731.872	683.695	674.345	-
4 Temerrüde düşmüş	242.876	-	-	-	-	-

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 açıklamalar (II) no.lu Kredi riskine ilişkin açıklamalar dipnotunda yer verilmiştir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

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

c.3.2. Maruz kalan 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 ağırlıklı tutar ve risk ağırlıklı tutar yoğunluğu
	Risk sınıfları	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Bilanço içi tutar		
Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	72.253.230	-	72.271.436	-	-	-
Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	114.131	3.501	100.545	1.751	99.757	97,52%
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	3.114	6.529	3.114	3.131	6.245	100,00%
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-
Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-
Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	17.323.427	-	17.721.661	90.254	3.958.679	22,22%
Kurumsal alacaklar	35.465.128	50.347.053	35.065.563	18.635.500	51.436.681	95,78%
Perakende alacaklar	4.498.791	5.890.501	4.495.502	2.983.647	5.447.070	72,83%
İkamet amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	1.207.972	136.671	1.207.972	65.882	445.849	35,00%
Ticari amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	2.492.231	1.123.697	2.492.231	584.246	2.212.653	71,92%
Tahsilü gecikmiş alacaklar	162.941	-	162.941	-	110.320	67,71%
Kurucu riski yüksek belirlenmiş alacaklar	6.956.606	-	6.956.606	-	11.927.508	171,46%
İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Diğer alacaklar	8.138.131	-	8.138.131	-	4.661.791	57,28%
Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
Toplam	148.615.702	57.507.952	148.615.702	22.364.411	80.306.553	46,97%

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 ağırlıklı tutar ve risk ağırlıklı tutar yoğunluğu
	Risk sınıfları	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Bilanço içi tutar		
Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	76.375.508	-	76.396.295	590	-	-
Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	94.283	532	266	-	-	0,00%
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	440.321	4.880	440.321	2.346	433.999	98,04%
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-
Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-
Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	6.411.940	-	6.655.330	-	1.990.427	29,91%
Kurumsal alacaklar	20.169.210	18.958.926	20.003.308	9.105.319	27.131.195	93,21%
Perakende alacaklar	5.726.788	7.722.348	5.722.796	3.240.271	6.499.063	72,51%
İkamet amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	722.796	126.095	722.796	64.683	275.936	35,04%
Ticari amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	1.272.753	839.679	1.272.753	464.608	1.164.048	67,00%
Tahsilü gecikmiş alacaklar	30.284	-	30.284	-	21.007	69,37%
Kurucu riski yüksek belirlenmiş alacaklar	9.199.949	-	9.199.949	-	16.974.184	184,32%
İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Diğer alacaklar	5.692.488	-	5.692.488	-	3.687.386	64,78%
Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
Toplam	126.136.320	27.652.460	126.136.320	12.878.083	58.177.245	41,84%



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

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

c.3.3. Risk sınıflarına ve risk ağırlıklarına göre alacaklar

Risk Sınıfları/Risk Ağırlığı	%0	%10	%20	%35	%50	%75	%100	%150	%200	Diğerleri	Toplam risk tutarı (KDO ve KRA sonrası)
1 Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	72.271.436	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72.271.436
2 Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	2.538	-	-	-	-	-	99.758	-	-	-	102.296
3 İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	6.245	-	-	-	6.245
4 Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	16.598.830	-	1.148.344	-	64.741	-	-	-	17.811.915
7 Kurumsal alacaklar	521.375	-	830.759	-	2.156.800	-	50.192.127	-	-	-	53.701.061
8 Perakende alacaklar	147.135	-	94.437	-	-	7.237.578	-	-	-	-	7.479.150
9 İkamet amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	1.273.854	-	-	-	-	-	-	1.273.854
10 Ticari amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	-	1.727.648	-	1.348.830	-	-	-	3.076.478
11 Tahsil gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	105.242	-	57.699	-	-	-	162.941
12 Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	6.530.149	-	426.457	-	6.956.606
13 İpotek teminatl menskul 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	2.200.076	-	1.594.757	-	-	21	4.343.277	-	-	-	8.138.113
18 Toplam	75.142.560	-	19.118.783	1.273.854	5.138.034	7.237.599	56.112.677	6.530.149	-	426.457	170.980.113

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

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

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

Risk Sınıfları/Risk Ağırlığı	%0	%10	%20	%35	%50	%75	%100	%150	%200	Diğerleri	Toplam risk tutarı (KDO ve KRA sonrası)
1 Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	76.396.884	-	-	-	-	-	-	-	-	-	76.396.884
2 Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	266	-	-	-	-	-	-	-	-	-	266
3 İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	8.668	-	-	-	-	-	433.999	-	-	-	442.667
4 Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	5.369.047	-	739.331	-	546.952	-	-	-	6.655.330
7 Kurumsal alacaklar	972.741	-	290.880	-	1.543.976	-	26.301.031	-	-	-	29.108.628
8 Perakende alacaklar	226.511	-	97.007	-	-	8.639.549	-	-	-	-	8.963.067
9 İkamet amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	785.356	2.123	-	-	-	-	-	787.479
10 Ticari amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	-	1.146.626	-	590.735	-	-	-	1.737.361
11 Tahsil gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	18.553	-	11.731	-	-	-	30.284
12 Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	3.308.878	5.820.551	70.520	-	9.199.949
13 İpotek teminatl menskul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14 Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15 Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16 Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17 Diğer alacaklar	496.703	-	1.883.731	-	-	5.663	3.306.291	-	-	-	5.692.388
18 Toplam	78.101.773	-	7.640.665	785.356	3.450.609	8.645.212	31.190.739	3.308.878	5.820.551	70.520	139.014.203

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

d.1. Karşı taraf Kredi riskine ilişkin nitel açıklamalar

Karşı taraf kredi riskinin hesaplanmasında türev ve repo benzeri işlemler 23 Ekim 2015 tarih ve 29511 sayılı Resmî 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.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

VIII. Konsolide Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

d. Karşı Taraf Kredi Riskine (KKR) İlişkin Açıklanacak Hususlar (Devamı)

d.2. KKR'nin ölçüm yöntemlerine göre değerlendirilmesi

Cari dönem	Yenileme maliyeti	Potansiyel kredi riski tutarı	EBPRT (*)	Yasal risk tutarının hesaplanması için kullanılan alfa	Kredi riski azaltımı sonrası risk tutarı	Risk ağırlıklı tutarlar
1 Standart yaklaşım - KKR (türevler için)	81.124	59.008		1,4	196.185	38.575
2 İşsel 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						38.575

(*) Etketif beklenen pozitif risk tutarı

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

VIII. Konsolide Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

d. Karşı Taraf Kredi Riskine (KKR) İlişkin Açıklanacak Hususlar (Devamı)

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

Önceki dönem	Yenileme maliyeti	Potansiyel kredi riski tutarı	EBPRT (*)	Yasal risk tutarının hesaplanması için kullanılan alfa	Kredi riski azaltımı sonrası risk tutarı	Risk ağırlıklı tutarlar
1 Standart yaklaşım - KKR (türevler için)	4.004	23.685		-	27.689	27.689
2 İşsel Model Yöntemi (türev finansal araçlar, repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)						
3 Kredi riski azaltımı için kullanılan basit yöntem - (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)						
4 Kredi riski azaltımı için kapsamlı yöntem - (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)						
5 Repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için riske maruz değer						
6 Toplam						27.689

(*) Etketif beklenen pozitif risk tutarı



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

VIII. Konsolide Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

- d. Karşı Taraf Kredi Riskine (KKR) İlişkin Açıklanacak Hususlar (Devamı)
- d.3. Kredi Değerleme Ayarlamaları (KDA) İçin Sermaye Yükümlülüğü

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Risk tutarı (Kredi riski azaltım teknikleri kullanımı sonrası)	Risk ağırlıklı tutarlar	Risk tutarı (Kredi riski azaltım teknikleri kullanımı sonrası)	Risk ağırlıklı tutarlar
Gelişim yönteme göre KDA sermaye yükümlülüğüne tabi portföylerin toplam tutarı	-	-	-	-
1 (i) Riske maruz değer bileşeni (3*çarpan dahil)	-	-	-	-
2 (ii) Stres riske maruz değer (3*çarpan dahil)	-	-	-	-
3 Standart yöntemle göre KDA sermaye yükümlülüğüne tabi portföylerin toplam tutarı	196.185	284	27.689	27.689
4 KDA sermaye yükümlülüğüne tabi toplam tutar	196.185	284	27.689	27.689

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

Risk Sınıfları	Risk Ağırlıkları								Toplam Kredi Riski (*)
	%0	%10	%20	%50	%75	%100	%150	Diğer	
Merkezi yönetimlerden ve merkez bankalarından alacaklar	12.500	-	-	-	-	-	-	-	12.500
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	-	-	177.936	5.522	-	-	-	-	183.458
Kurumsal alacaklar	-	-	-	-	227	-	-	-	227
Perakende alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gayrimenkul ipotegiyle teminatlandırılmış alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tahsilî 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	12.500	-	177.936	5.522	-	227	-	-	196.185

(*) 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 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

VIII. Konsolide Risk Yönetimine İlişkin Açıklamalar (Devamı)

- d. Karşı Taraf Kredi Riskine (KKR) İlişkin Açıklanacak Hususlar (Devamı)
- d.4. Risk sınıfları ve risk ağırlıklarına göre karşı taraf kredi riski (Devamı)

Risk Sınıfları	Risk Ağırlıkları								Toplam Kredi Riski (*)
	%0	%10	%20	%50	%75	%100	%150	Diğer	
Merkezi yönetimlerden ve merkez bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bölgesel veya yerel yönetimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	-	-	-	27.689	-	-	27.689
Kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Perakende alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gayrimenkul ipotegiyle teminatlandırılmış alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tahsilî gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kısa vadeli kredi derecelendirmesi bulunan bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar ile kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam	-	-	-	-	-	27.689	-	-	27.689

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

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

Grup'un KKR için kullanılan teminatları bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

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

Grup'un alınan veya satılan kredi türevlerinden kaynaklanan riskleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

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

Grup'un merkezi karşı tarafa olan riskleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

e. Menkul kıymetleştirmeyle ilişkin olarak kamu'ya açıklanacak hususlar

Menkul kıymetleştirmeyle ilişkin olarak kamuya açıklanacak husus bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

f. Piyasa riskine ilişkin olarak kamuya açıklanacak hususlar

f.1. Piyasa riskiyle ilgili kamuya açıklanacak niteliksel bilgiler

Grup, piyasa risklerini, 23 Ekim 2015 tarih ve 29511 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış "Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" hükümleri çerçevesinde, standart metod kullanılmak suretiyle ölçmekte ve bunun üzerinden yasal sermaye ayırmaktadır. Diğer taraftan, piyasa riski, standart metod 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.

f.2. Standart yaklaşım

		Cari Dönem RAT	Önceki Dönem RAT
Dolaysız (peşin) ürünler			
1	Kâr oranı riski (genel ve spesifik)	1.631.286	1.089.878
2	Hisse senedi riski (genel ve spesifik)	-	-
3	Kur riski	1.554.425	2.199.503
4	Emtia riski	630.981	406.608
Opsiyonlar			
5	Basitleştirilmiş yaklaşım	-	-
6	Delta-plus metodu	-	-
7	Senaryo yaklaşımı	-	-
8	Menkul kıymetleştirme	-	-
9	Toplam	3.816.692	3.695.989

g. Operasyonel riske ilişkin olarak kamuya açıklanacak hususlar

Grup operasyonel risk sermaye gereksinimini hesaplamak için, Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin 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	6.232.412	13.930.529	25.266.833	15.143.263	15	2.271.489	
Operasyonel riske esas tutar (Toplam*12,5)							
Önceki Dönem	2 ÖD Tutar	1 ÖD Tutar	CD Tutar	Toplam/Pozitif BG yılı sayısı	Oran (%)	Toplam	
Brüt gelir	801.333	6.232.412	13.930.529	6.988.091	15	1.048.214	
Operasyonel riske esas tutar (Toplam*12,5)							4.714.161

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (Devamı)

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

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

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

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

h.2. Bankacılık Hesaplarından Kaynaklanan Kâr Oranı Riskinin Standart Şok Yöntemiyle Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik uyarınca kâr oranlarındaki dalgalanmalardan doğan ekonomik değer farkları

Cari Dönem

Para Birimi	Uygulanan Şok (+/-x baz puan)	Kazançlar/ (Kayıplar)	Kazançlar/Özkaynaklar (Kayıplar/Özkaynaklar) (%)
TRY	(+) 500bp	(447.722)	-1,97
TRY	(-) 400bp	409.392	1,80
ABD Doları	(+) 200bp	74.288	0,33
ABD Doları	(-) 200bp	(73.930)	-0,33
EUR	(+) 200bp	132.066	0,58
EUR	(-) 200bp	(135.410)	-0,60
Toplam (Negatif Şoklar İçin)	-	200.052	0,88
Toplam (Pozitif Şoklar İçin)	-	(241.368)	(1,06)

Önceki Dönem

Para Birimi	Uygulanan Şok (+/-x baz puan)	Kazançlar/ (Kayıplar)	Kazançlar/Özkaynaklar (Kayıplar/Özkaynaklar) (%)
TRY	(+) 500bp	(376.964)	(2,38)
TRY	(-) 400bp	342.087	2,16
ABD Doları	(+) 200bp	(63.222)	(0,40)
ABD Doları	(-) 200bp	72.869	0,46
EUR	(+) 200bp	60.526	0,38
EUR	(-) 200bp	(66.314)	(0,42)
Toplam (Negatif Şoklar İçin)	-	348.642	2,20
Toplam (Pozitif Şoklar İçin)	-	(379.660)	(2,40)



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler (Devamı):

IX. Konsolide faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar:

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

Cari Dönem	Bireysel	Ticari ve Kurumsal	Hazine	Dağıtılamayan	Toplam
Toplam varlıklar	3.724.777				
Toplam yükümlülükler	46.332.352				
Net kâr payı geliri/(gideri) (*)	2.147.137	11.223.680	(4.670.446)	202.630	8.903.001
Net ücret ve komisyon gelirleri / (giderleri)	577.743	2.798.132	(892.087)	4.790	2.488.578
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	2.343.809	6.846.695	(2.439.633)	(4.970.846)	1.780.025
Beklenen zarar karşılıkları	(126.652)	(877.217)	(14.674)	(13.217)	(1.031.760)
Vergi öncesi kar/(zarar)	4.942.037	19.991.290	(8.016.840)	(4.776.643)	12.139.844
Vergi karşılığı	-	-	-	(3.412.363)	(3.412.363)
Net dönem karı/(zararı)	4.942.037	19.991.290	(8.016.840)	(8.189.006)	8.727.481

(*) 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	4.205.570	61.497.875	117.928.970	4.054.378	187.686.793
Toplam yükümlülükler	62.600.280	104.380.716	6.322.345	3.951.207	177.254.548
Net kâr payı geliri/(gideri) (*)	824.232	4.688.342	982.696	(208.700)	6.286.570
Net ücret ve komisyon gelirleri / (giderleri)	519.594	1.811.869	(23.463)	(11.884)	2.296.116
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	1.947.858	2.012.388	(2.941)	(4.509.777)	(552.472)
Beklenen zarar karşılıkları	(74.335)	(267.470)	(87.957)	(64)	(429.826)
Vergi öncesi kar/(zarar)	-	-	-	(2.456.533)	(2.456.533)
Vergi karşılığı	-	-	-	(2.456.533)	(2.456.533)
Net dönem karı / (zararı)	3.217.349	8.245.129	868.335	(7.186.958)	5.143.855

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 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	132.420	774.423	77.430	319.727
TCMB	12.667.593	34.769.819	17.215.441	49.495.840
Diğer (*)	106.536	4.809.918	108.898	3.026.500
Toplam	12.906.549	40.354.160	17.401.769	52.842.067

(*) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla 2.827.751 TL (31 Aralık 2023: 186.469 TL) tutarıdaki kıymetli maden depo hesabını ve 2.088.704 (31 Aralık 2023: 2.948.929 TL) tutarında yoldaki paralar hesabını içermektedir.

b. T.C. Merkez Bankası hesabına ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Vadesiz serbest hesap	8.077.543	6.853.708	13.772.897	22.032.535
Vadeli serbest hesap	-	-	-	-
Vadeli serbest olmayan hesap	-	-	-	-
Zorunlu Karşılıklar	4.590.050	27.916.111	3.442.544	27.463.305
Toplam	12.667.593	34.769.819	17.215.441	49.495.840

b.1. Zorunlu karşılık uygulamasına ilişkin açıklamalar:

Grup, TCMB'nin "Zorunlu Karşılıklar Hakkında 2013/15 sayılı Tebliği"ne göre Türk parası ve yabancı para yükümlülükleri için TCMB nezdinde zorunlu karşılık tesis etmektedir. Zorunlu karşılıklar TCMB'de "Zorunlu Karşılıklar Hakkında Tebliğ"e göre Türk Lirası, ABD Doları ve/veya Euro ve standart altın cinsinden tutulabilmektedir.

Grubun, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Türk parası zorunlu karşılık için geçerli oranları, katılım fonları ve diğer yükümlülükler için vade yapısına göre %3 ile %33 aralığında; yabancı para zorunlu karşılık için geçerli oranlar ise katılım fonları ve diğer yükümlülüklerde vade yapısına göre %5 ile %30 aralığındadır. Kıymetli maden depo hesapları için vade yapısına göre %22 ilâ %26 zorunlu karşılık tesis etmektedir. Yabancı para cinsinden katılım fonu (yurt dışı bankalar katılım fonu ve kıymetli maden depo hesapları hariç) için ilave zorunlu karşılık oranı %4'tür.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

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

2. a. Bankalara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bankalar				
Yurt içi	33.684	325.256	42.328	443.525
Yurt dışı	-	18.224.117	50	13.391.989
	-	-	-	-
Toplam	33.684	18.549.373	42.378	13.835.514

b. Yurt dışı bankalar hesabı:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Serbest Tutar	Serbest Olmayan Tutar	Serbest Tutar	Serbest Olmayan Tutar
Bankalar				
AB Ülkeleri	3.898.173	-	1.562.962	-
ABD, Kanada	314.376	-	1.227.373	-
OECD Ülkeleri (*)	380	-	-	-
Kıyı Bankacılığı Bölgeleri	-	-	-	-
Diğer	14.011.188	-	1.613.032	-
Toplam	18.224.117	-	4.403.367	-

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

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

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kâr zarara yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilen tutar bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 575.648 TL'dir (31 Aralık 2023: 887.467 TL).

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Borçlanma Senetleri				
Borsada İşlem Gören	2.438.606		2.054.346	
Borsada İşlem Görmeyen (*)	938.028		1.478.927	
Hisse Senetleri	1.500.578		575.419	
Borsada İşlem Gören	-		-	
Borsada İşlem Görmeyen	-		-	
Değer Azalma Karşılığı (-)	3.652		4.034	
Toplam	2.438.954	-	2.050.312	-

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

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

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

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

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilen tutar bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: bulunmamaktadır). Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 2.862.451 TL'dir (31 Aralık 2023: 3.274.518 TL).

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Borçlanma Senetleri				
Borsada İşlem Gören(*)	13.676.046		12.145.754	
Borsada İşlem Görmeyen	8.627.852		8.080.774	
Hisse Senetleri	5.048.194		4.064.980	
Borsada İşlem Gören(*)	7.659		7.659	
Borsada İşlem Görmeyen (**)	-		-	
Değer Azalma Karşılığı (-)	7.659		7.659	
	9.641		26.836	
Toplam	13.674.064	-	12.126.577	-

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

(**) 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 yansıtılmıştır.

5. Türev finansal varlıklara ilişkin bilgiler:

a. Türev finansal varlıklara ilişkin pozitif farklar tablosu:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Swap İşlemleri	-	9.228	84	-
Vadeli İşlemler	1.192	70.700	2.854	1.066
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	1.192	79.928	2.938	1.066

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	-	-	-	-
Tüzel Kişi Ortaklara Verilen Krediler	-	-	-	-
Gerçek Kişi Ortaklara Verilen Krediler	-	-	-	-
Grup Ortaklarına Verilen Dolaylı Krediler	3.885	-	3.637	-
Banka Mensuplarına Verilen Krediler	3.885	-	3.637	-
Toplam	3.885	-	3.637	-



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

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

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

Nakdi Krediler Cari dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler		
		Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yeniden Yapılandırılanlar Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Yeniden Finansman Yapılanlar
Krediler	113.534.200	596.089	377.633	-
İhracat Kredileri	-	-	-	-
İthalat Kredileri	8.114.028	17.943	-	-
İşletme Kredileri	66.567.599	422.379	377.633	-
Tüketici Kredileri	2.511.474	4.319	-	-
Kredi Kartları	7.950	1.050	-	-
Mali Kesime Verilen Krediler	24.059.897	-	-	-
Diğer (*)	12.273.252	150.398	-	-
Diğer Alacaklar	-	-	-	-
Toplam	113.534.200	596.089	377.633	-

(*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	10.049.638
Diğer yatırım kredileri	17.315
Yurt dışı krediler	2.307.906
Diğer	48.791
Toplam	12.423.650

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	66.772.054	345.887	181.519	-
İhracat Kredileri	-	-	-	-
İthalat Kredileri	4.744.240	7.575	-	-
İşletme Kredileri	45.508.742	164.942	181.519	-
Tüketici Kredileri	2.769.781	1.699	-	-
Kredi Kartları	-	-	-	-
Mali Kesime Verilen Krediler	6.345.775	-	-	-
Diğer (*)	7.403.516	171.671	-	-
Diğer Alacaklar	-	-	-	-
Toplam	66.772.054	345.887	181.519	-

(*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	5.808.797
Diğer yatırım kredileri	127.382
Yurt dışı krediler	1.606.919
Diğer	32.089
Toplam	7.575.187

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

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

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	490.436	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	23.400
Önceki Dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı	354.090	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	29.943

c. Vade yapısına göre nakdi kredilerin dağılımı:

Cari Dönem	Standart nitelikli krediler ve diğer alacaklar	Yakın izlemedeki krediler ve diğer alacaklar		
Nakdi krediler	Krediler ve diğer alacaklar	Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Krediler ve Sözleşme Koşullarında diğer alacaklar	Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar
Kısa vadeli krediler ve diğer alacaklar	73.864.199	-	458.107	327.068
Orta ve uzun vadeli krediler ve diğer alacaklar	39.670.001	-	137.982	50.565
Toplam	113.534.200	-	596.089	377.633

Nakdi Krediler Önceki Dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yeniden Yapılandırılanlar	
		Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yeniden Yapılandırılanlar
Kısa vadeli krediler	35.738.341	214.978	91.577
Orta ve uzun vadeli krediler	31.033.713	130.909	89.942
Toplam	66.772.054	345.887	181.519



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

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

Cari Dönem	Kısa Vadeli	Orta ve Uzun Vadeli	Toplam
Tüketici Kredileri-TP	750	2.511.864	2.512.614
Konut Kredisi	160	2.457.721	2.457.881
Taahhüt Kredisi	553	42.820	43.373
İhtiyaç Kredisi	37	11.323	11.360
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-Döviz Endeksli	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taahhüt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taahhüt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-TP	8.294	-	8.294
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	8.294	-	8.294
Bireysel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredileri-TP	264	2.915	3.179
Konut Kredisi	-	2.185	2.185
Taahhüt Kredisi	264	640	904
İhtiyaç Kredisi	-	90	90
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-Döviz Endeksli	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taahhüt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taahhüt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredi Kartları-TP	706	-	706
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	706	-	706
Personel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-TP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-YP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Toplam	10.014	2.514.779	2.524.793

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

d. Tüketici kredileri, bireysel kredi kartları, personel kredileri ve personel kredi kartlarına ilişkin bilgiler (Devamı):

Önceki Dönem	Kısa Vadeli	Orta ve Uzun Vadeli	Toplam
Tüketici Kredileri-TP	29.773	2.738.070	2.767.843
Konut Kredisi	11.877	2.596.282	2.608.159
Taahhüt Kredisi	5.470	120.900	126.370
İhtiyaç Kredisi	12.426	20.888	33.314
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-Döviz Endeksli	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taahhüt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taahhüt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredileri-TP	139	3.498	3.637
Konut Kredisi	-	2.061	2.061
Taahhüt Kredisi	139	1.273	1.412
İhtiyaç Kredisi	-	164	164
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-Döviz Endeksli	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taahhüt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taahhüt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-TP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-YP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Toplam	29.912	2.741.568	2.771.480



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

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

Cari Dönem	Kısa vadeli	Orta ve uzun vadeli	Toplam
Taksitli Ticari Krediler-TP	2.408.376	2.661.620	5.069.996
İşyeri Kredileri	36.983	93.069	130.052
Taşıt Kredileri	1.562.217	1.283.272	2.845.489
İhtiyaç Kredileri	809.176	1.285.279	2.094.455
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-Döviz Endeksli	-	-	-
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıt Kredileri	-	-	-
İhtiyaç Kredileri	-	-	-
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-YP	53.758	385.768	439.526
İşyeri Kredileri	-	15.445	15.445
Taşıt Kredileri	46.020	275.599	321.619
İhtiyaç Kredileri	7.738	94.724	102.462
Diğer	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap -TP (Tüzel Kişi)	869.000	-	869.000
Kredili Özel Cari Hesap -YP (Tüzel Kişi)	3.671.116	-	3.671.116
Toplam	7.002.250	3.047.388	10.049.638
Önceki Dönem	Kısa vadeli	Orta ve uzun vadeli	Toplam
Taksitli Ticari Krediler-TP	2.069.630	3.501.720	5.571.350
İşyeri Kredileri	155.018	166.685	321.703
Taşıt Kredileri	1.624.565	2.058.795	3.683.360
İhtiyaç Kredileri	290.047	1.276.240	1.566.287
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-Döviz Endeksli	-	-	-
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıt Kredileri	-	-	-
İhtiyaç Kredileri	-	-	-
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-YP	20.841	197.230	218.071
İşyeri Kredileri	-	23.065	23.065
Taşıt Kredileri	18.409	112.867	131.276
İhtiyaç Kredileri	2.432	61.298	63.730
Diğer	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap -TP (Tüzel Kişi)	17.488	-	17.488
Kredili Özel Cari Hesap -YP (Tüzel Kişi)	1.888	-	1.888
Toplam	2.109.847	3.698.950	5.808.797

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

f. Kredilerin kullanıcılara göre dağılımı:

	Cari dönem	Önceki dönem
Kamu	3.290.413	5.232.563
Özel	111.217.509	62.066.897
Toplam	114.507.922	67.299.460

g. Yurt içi ve yurt dışı kredilerin dağılımı:

Takipteki krediler hariç kredilerin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	Cari dönem	Önceki dönem
Yurt içi Krediler	112.200.016	65.692.541
Yurt dışı Krediler	2.307.906	1.606.919
Toplam	114.507.922	67.299.460

h. Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen krediler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Tahsil İmkanı Sınırlı Krediler İçin Ayrılanlar	132.456	20.019
Tahsili Şüpheli Krediler İçin Ayrılanlar	265.244	23.905
Zarar Niteliğindeki Krediler İçin Ayrılanlar	251.331	139.163
Toplam	649.031	183.087

j. Donuk alacaklara ilişkin bilgiler (Net):

j.1. Donuk alacaklar içerisindeki yeniden yapılandırılan kredilere ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

- I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):
6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):
- j. Donuk alacaklara ilişkin bilgiler (Net) (Devamı):
- j.2. Toplam donuk alacak hareketlerine ilişkin bilgiler:

Cari Dönem	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Kredi
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	42.980	39.959	159.937
Dönem İçinde İntikal (+)	983.342	107.323	29.278
Diğer Donuk Alacak Hesaplarından Giriş (+)	-	578.091	178.456
Diğer Donuk Alacak Hesaplarına Çıkış(-)	578.091	178.456	-
Dönem İçinde Tahsilat (-)	164.538	66.069	65.362
Kayıttan Düşülen (-)	-	-	-
Satılan (-)	-	-	-
Kurumsal ve Ticari Krediler	-	-	-
Bireysel Krediler	-	-	-
Kredi Kartları	-	-	-
Diğer	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	283.693	480.848	302.309
Karşılık (-)	132.456	265.244	251.331
Bilançodaki net bakiyesi	151.237	215.604	50.978

Önceki Dönem	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Kredi
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	35.852	27.204	30.320
Dönem İçinde İntikal (+)	205.681	125.511	122.876
Diğer Donuk Alacak Hesaplarından Giriş (+)	-	76.412	61.424
Diğer Donuk Alacak Hesaplarına Çıkış(-)	76.412	61.424	-
Dönem İçinde Tahsilat (-)	122.141	127.744	54.683
Kayıttan Düşülen (-)	-	-	-
Satılan (-)	-	-	-
Kurumsal ve Ticari Krediler	-	-	-
Bireysel Krediler	-	-	-
Kredi Kartları	-	-	-
Diğer	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	42.980	39.959	159.937
Karşılık (-)	20.019	23.905	139.163
Bilançodaki net bakiyesi	22.961	16.054	20.774

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

Cari Dönem	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Kredi
Dönem sonu bakiyesi	5.310	3.509	16.948
Karşılık Tutarı (-)	2.503	2.074	15.850
Toplam	2.807	1.435	1.098

Önceki Dönem	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Kredi
Dönem sonu bakiyesi	-	11.228	16.121
Karşılık Tutarı (-)	-	6.917	11.926
Toplam	-	4.311	4.195

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

- I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):
6. Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):
- j. Donuk alacaklara ilişkin bilgiler (Net) (Devamı):
- j.4. Donuk alacakların kullanıcı gruplarına göre brüt ve net tutarlarının gösterimi:

Cari Dönem (Net)	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Niteliğindeki Kredi
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Brüt)	283.693	480.848	302.309
Karşılık Tutarı (-)	132.456	265.244	251.331
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Net)	151.237	215.604	50.978
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (Net)	-	-	-
Diğer Krediler (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)	-	-	-
Önceki Dönem (Net)	22.961	16.054	20.774
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Brüt)	42.980	39.959	159.937
Karşılık Tutarı (-)	20.019	23.905	139.163
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Net)	22.961	16.054	20.774
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (Net)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)	-	-	-

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

Cari Dönem (Net)	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Kredi
Kâr payı tahakkuk ve Reeskontları ile Değerleme Farkları	32.504	79.615	15.355
Karşılık Tutarı (-)	15.176	43.917	12.766
Önceki Dönem (Net)	1.469	1.049	1.488
Kâr payı tahakkuk ve Reeskontları ile Değerleme Farkları	2.416	2.637	8.124
Karşılık Tutarı (-)	947	1.588	6.636



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

- Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):
- Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı):

k. Zarar niteliğindeki krediler ve diğer alacaklar için tasfiye politikasının ana hatları:

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

l. Kayıttan düşme politikasına ilişkin açıklamalar:

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

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

Takipteki alacakların aktiften silinmesinde Ana Ortaklık Banka'nın genel politikası, hukuki takip sürecinde tahsilinin mümkün olmadığına kanaat getirilen alacakların Ana Ortaklık Banka üst yönetimi tarafından alınan karar doğrultusunda aktiften silinmesi yönündedir. 2024 yılı içerisinde tahsilinin mümkün olmadığına kanaat getirilen kredilere ilişkin terkin bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: 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	15.089.119	16.692.053
Toplam	15.089.119	16.692.053

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	15.089.119	16.692.053
Borsada İşlem Gören	10.403.523	9.592.906
Borsada İşlem Görmeyen	4.685.596	7.099.147
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	-	-
Toplam	15.089.119	16.692.053

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

- Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):
- İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklara ilişkin bilgiler (Devamı):

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer	16.692.053	10.440.441
Parasal Varlıklarda Meydana Gelen Kur Farkları(*)	875.820	3.751.612
Yıl İçindeki Alımlar	4.759.960	2.500.000
Satış ve İtfa Yolu ile Elden Çıkarılanlar	(7.238.714)	-
Değer Azalışı Karşılığı (-)	-	-
Dönem Sonu Toplamı	15.089.119	16.692.053

(*) Bu tutarın içinde 159.293 TL (31 Aralık 2023: 1.490.267 TL) gelir reeskontu yer almaktadır.

8. Kiralama işlemlerinden alacaklara ilişkin bilgiler (net):

a. Finansal kiralama yöntemiyle kullanılan fonların kalan vadelerine göre gösterimi:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Brüt	Net	Brüt	Net
1 yıldan az	68.216	65.599	131.241	118.085
1-4 yıl arası	391.109	368.918	298.224	255.068
4 yıldan fazla	-	-	11.400	9.673
Toplam	459.325	434.517	440.865	382.826

b. Finansal kiralamaya yapılan net yatırımlara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal kiralama alacakları (brüt)	459.325	440.865
Kazanılmamış finansal kiralama gelirleri (-)	24.808	58.039
Finansal Kiralama Alacakları (net)	434.517	382.826

c. Yapılan finansal kiralama sözleşmeleri ile ilgili genel açıklamalar:

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

Finansal kiralama alacaklarına ilişkin bilgiler:

Finansal kiralama	Standart Nitelikli Krediler	Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yakın İzlemedeki Krediler	
			Sözleşme koşullarında değişiklik	Yeniden finansman
Cari Dönem				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	424.659	-	9.858	-
Önceki Dönem				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	382.826	-	-	-



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

1. 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	8.283	5.242
Girişler	176.062	4.164
Çıkışlar	18.282	1.123
Transferler	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	-	-
Kapanış Bakiyesi (*)	166.063	8.283

* Grup'un satış amaçlı elde tutulan varlıklarının 141.950 TL'si (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır) üzerinde vefa hakkı bulunmaktadır. Grup'un satış amaçlı elde tutulan varlıklarının üzerinde şufa hakkı bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

10. Ortaklık yatırımlarına ilişkin bilgiler:

a. İştiraklere ilişkin Bilgiler:

a.1 Konsolide edilmeyen iştiraklere ilişkin bilgiler:

Ana Ortaklık Banka Katılım Bankacılığı ilke ve esaslarına uygun kefalet sisteminin oluşturulması amacıyla kurulan Katılım Finans Kefalet A.Ş.'ye 67.500 TL iştirak bedeliyle hissedar olmuştur. (31 Aralık 2023: 22.500 TL). Şirketin toplam sermayesi 600.000 TL olup Ana Ortaklık Banka'nın toplam iştirak tutarı %15'lik kısma denk gelen 90.000 TL'dir. Kalan 22.500 TL'lik kısım 1 yıl içinde ödenecektir. Banka'nın paylarını temsil şirkette yönetim kurulu üyesi bulunmaktadır.

Unvanı	Adres (Şehir/Ülke)	Ana Ortaklık Banka'nın Pay Oranı Farklıysa Oy Oranı (%)	Diğer Ortakların Pay Oranı (%)
Katılım Finans Kefalet A.Ş.	İstanbul/Türkiye	%15	%85

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer	22.500	-
Dönem İçi Hareketler	-	-
Sermaye Artışı	45.000	22.500
Alışlar / Yeni Şirket Kurulumu	-	-
Bedelsiz Edimilen Hisse Senetleri	-	-
Cari Yıl Payından Alınan Kar	-	-
Satışlar	-	-
Yeniden Değerleme Artışı	-	-
Değer Azalma Karşılıkları	-	-
Dönem Sonu Değeri	67.500	22.500
Sermaye Taahhütleri	22.500	67.500
Dönem Sonu Sermaye Katılma Payı (%)	15	15

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

10. Ortaklık yatırımlarına ilişkin bilgiler (Devamı):

a. İştiraklere ilişkin Bilgiler (Devamı):

a.1 Konsolide edilmeyen iştiraklere ilişkin bilgiler (Devamı):

a.2 Konsolide edilen iştiraklere ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: 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 2024 ve 31 Aralık 2023 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 yayımlanan 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 yayımlanan 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 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

b. Bağımlı ortaklıklara ilişkin bilgiler (net) (Devamı):

b.2 Konsolide edilen bağımlı ortaklıklara ilişkin bilgiler (Devamı):

Unvanı	Faaliyet Merkezi (Şehir/Ülke)	Faaliyet Konusu	Etkin Ortaklık Oranları (%)	Doğrudan ve Dolaylı Ortaklık Oranları (%)
Emlak Varlık Kiralama A.Ş.	Istanbul/Türkiye	Kira Sertifikası İhracı	100	100
Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	Istanbul/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 2024 tarihli bağımsız denetiminden geçmemiş ve enflasyon muhasebesi uygulanmamış finansal tablolarından alınmıştır.

Unvanı	Aktif Toplamı	Özkaynak	Sabit Varlık Toplamı	Kâr/Pay Gırleri	Menkul Değer Gırleri	Cari Dönem Kâr/Zararı	Önceki Dönem Kâr/Zararı	Gerçeğe Uçun Değeri
Emlak Varlık Kiralama A.Ş.	8.001.66	45.264	-	2.863.5	-	26.750	18.454	-
Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	15.737.9	122	-	5.277.7	-	72	-	-

b.2.1 Bağımlı ortaklıklara ilişkin hareket tablosu:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer	-	-
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	-	-
Sermaye Taahhütleri	-	-
Dönem Sonu Sermaye Katılma Payı (%)	-	-

Birlikte kontrol edilen ortaklıklara (iş ortaklıklarına) ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

11. Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar:

Cari dönem	Gayrimenkuller(*)	Finansal kiralama ile edinilen MDV	Araçlar	Diğer MDV	Toplam
Maliyet					
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2024	737.636	-	181.399	346.931	1.265.966
İktisap edilenler	328.490	-	11.171	78.893	418.554
Yeniden değerlendirme farkları	-	-	-	-	-
Elden Çıkarılanlar	-	-	-	(755)	(755)
Değer Düşüklüğü(-)/Değer Düşüklüğü İptali	-	-	-	-	-
Transferler	(99.721)	-	(13.385)	113.106	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2024	966.405	-	179.185	538.175	1.683.765
Birikmiş Amortisman (-)					
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2024	130.239	-	39.673	173.198	343.110
Cari dönem amortisman gideri	77.217	-	32.246	84.240	193.703
Elden çıkarılanlara ait amortisman iptali	-	-	-	612	612
Transferler	-	-	-	-	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2024	207.456	-	71.919	258.050	537.425
Dönem sonu maliyet	966.405	-	179.185	538.175	1.683.765
Dönem sonu birikmiş amortisman	(207.456)	-	(71.919)	(258.050)	(537.425)
Kapanış net değer değeri	758.949	-	107.266	280.125	1.146.340

(*) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Banka bilançosunda maddi duran varlıklar altında "TFRS 16 Kiralamalar" standardı gereğince kullanım hakkı varlığı olarak muhasebeleştirilen menkul ve gayrimenkullerin maliyeti bedeli 966.405 TL (31 Aralık 2023: 737.636 TL), amortisman tutarı ise 207.456 TL'dir (31 Aralık 2023: 130.239 TL).

Önceki dönem	Gayrimenkuller(*)	Finansal kiralama ile edinilen MDV	Araçlar	Diğer MDV	Toplam
Maliyet					
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2023	274.238	-	76.793	277.823	628.854
İktisap edilenler	464.198	-	105.625	69.108	638.931
Yeniden değerlendirme farkları	-	-	-	-	-
Elden Çıkarılanlar	(800)	-	(1.019)	-	(1.819)
Değer Düşüklüğü(-)/Değer Düşüklüğü İptali	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2023	737.636	-	181.399	346.931	1.265.966
Birikmiş Amortisman (-)					
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2023	67.985	-	20.089	108.522	196.566
Cari dönem amortisman gideri	62.284	-	19.451	64.584	146.319
Elden çıkarılanlara ait amortisman iptali	-	-	133	92	225
Transferler	-	-	-	-	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2023	130.239	-	39.673	173.198	343.110
Dönem sonu maliyet	737.636	-	181.399	346.931	1.265.966
Dönem sonu birikmiş amortisman	(130.239)	-	(39.673)	(173.198)	(343.110)
Kapanış net değer değeri	607.397	-	141.726	173.733	922.856

(*) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Ana Ortaklık Banka bilançosunda maddi duran varlıklar altında "TFRS 16 Kiralamalar" standardı gereğince kullanım hakkı varlığı olarak muhasebeleştirilen menkul ve gayrimenkullerin maliyeti bedeli 737.636 TL (31 Aralık 2022: 274.238 TL), amortisman tutarı ise 130.239 TL'dir (31 Aralık 2022: 67.985 TL).

12. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar:

Cari dönem	Maddi Olmayan Duran Varlıklar
Maliyet	
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2024	314.431
İktisap edilenler	347.426
Elden Çıkarılanlar	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2024	661.857
Birikmiş Amortisman (-)	
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2024	(64.067)
Cari dönem amortisman gideri	(49.733)
Elden çıkarılanlara ait amortisman iptali	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2024	(113.800)
Dönem sonu maliyet	661.857
Dönem sonu birikmiş amortisman	(113.800)
Kapanış Net Değer Değeri	548.057



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

12. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar (Devamı):

Önceki dönem	Maddi Olmayan Duran Varlıklar
Maliyet	
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2023	151.026
İktisap edilenler	163.405
Elden çıkarılanlar	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2023	314.431
Birikmiş Amortisman (-)	
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2023	(50.613)
Cari dönem amortisman gideri	(13.454)
Elden çıkarılanlara ait amortisman iptali	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2023	(64.067)
Dönem sonu maliyet	314.431
Dönem sonu birikmiş amortisman	(64.067)
Kapanış Net Defter Değeri	250.364

13. Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

14. Ertelemiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kira sertifikaları reeskont gelir farkı	2.606.403	1.060.819
Muhtemel riskler için ayrılan serbest karşılıklar	2.250.239	855.130
Beklenen zarar karşılıkları	239.329	187.412
Kıdem tazminatı, prim ve izin ücreti karşılıkları	351.444	96.952
Peşin tahsil edilen ücret ve komisyonlar ile kazanılmamış gelirler	108.001	110.388
Menkul değerler değerlendirme farkları	153.623	72.000
TFRS 16 farkları	19.656	19.999
Türev finansal araçlar	13.986	8.160
Diğer borç ve gider karşılıkları	731.213	438.936
Ertelemiş Vergi Varlığı	6.473.894	2.849.796
Menkul değerler değerlendirme farkları	-	307.628
Türev finansal araçlar	28.815	769
Kâr payı reeskontları	1.875.146	796.854
Maddi duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi değeri arasındaki fark	82.905	26.200
Diğer	-	-
Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü	1.986.866	1.131.451
Ertelemiş Vergi Varlığı (Net)	4.487.028	1.718.345

15. Bilançonun diğer aktifler kalemi, nazım hesaplarda yer alan taahhütler hariç bilanço toplamının %10'unu aşmıyor ise bunların en az %20'sini oluşturan alt hesapların isim ve tutarları:

Bilanço tarihi itibarıyla, Grup'un diğer varlıklar toplamı 3.105.263 TL (31 Aralık 2023: 2.487.890 TL) olup varlıklar toplamının %10'unu aşmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

II. Konsolide bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar:

I. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler:

a. Toplanan fonların vade yapısına ilişkin bilgiler:

Cari Dönem	Vadesiz	1 Aya Kadar	3 Aya Kadar	6 Aya Kadar	9 Aya Kadar	1 Yıla Kadar	1 Yıl ve Üstü	Birikimli Katılma Hesabı	Toplam
I. Özel Cari Hesabı Gerecek Kişi Ticari Olmayan-TP	951.719	-	-	-	-	-	-	-	951.719
II. Katılma Hesabları Gerecek Kişi Ticari Olmayan-TP(*)	-	2.929.355	1.002.487	386.374	163.446	188.545	107.816	-	4.778.023
III. Özel Cari Hesap Diğer-TP	6.044.875	-	-	-	-	-	-	-	6.044.875
Resmi Kuruluşlar	418.333	-	-	-	-	-	-	-	418.333
Ticari Kuruluşlar	5.309.843	-	-	-	-	-	-	-	5.309.843
Diğer Kuruluşlar	27	-	-	-	-	-	-	-	27
Ticari ve Diğer Kur.	107.652	-	-	-	-	-	-	-	107.652
Bankalar ve Katılım Bankaları	209.020	-	-	-	-	-	-	-	209.020
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	209.020	-	-	-	-	-	-	-	209.020
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Katılma Hesapları-TP	-	29.426.145	16.082.586	2.243.890	673.890	2.226.611	-	-	50.653.122
Resmi Kuruluşlar	-	13.361.213	6.721.826	1.000.838	370.258	1.205.427	-	-	22.659.562
Ticari Kuruluşlar	-	11.865.782	3.211.772	1.142.403	303.632	6.105	-	-	16.529.694
Diğer Kuruluşlar	-	2.213.350	3.239.027	-	-	1.015.079	-	-	6.467.456
Ticari ve Diğer Kur.	-	399.521	839.408	-	-	-	-	-	1.238.929
Bankalar ve Katılım Bankası	-	1.586.279	2.070.553	100.649	-	-	-	-	3.757.481
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
V. Özel Cari Hesabı Gerecek Kişi Ticari Olmayan-YP	15.708.669	-	-	-	-	-	-	-	15.708.669
VI. Katılma Hesabı Gerecek Kişi Ticari Olmayan-YP	-	5.721.741	10.014.021	40.648	30.395	10.781	-	-	15.817.586
VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP	45.494.664	-	-	-	-	-	-	-	45.494.664
Yurt içinde Yer. Tüz.K.	20.499.045	-	-	-	-	-	-	-	20.499.045
Yurt dışında Yer. Tüz.K.	22.689.645	-	-	-	-	-	-	-	22.689.645
Bankalar ve Katılım Bankaları	2.305.974	-	-	-	-	-	-	-	2.305.974
TCMB	141.412	-	-	-	-	-	-	-	141.412
Yurt içi Bankalar	1.737.651	-	-	-	-	-	-	-	1.737.651
Yurt dışı Bankalar	426.911	-	-	-	-	-	-	-	426.911
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Katılma Hesapları Diğer-YP	-	16.560.953	3.468.445	369.121	115.981	-	-	-	20.514.500
Resmi Kuruluşlar	-	445.478	226.592	-	-	-	-	-	672.070
Ticari Kuruluşlar	-	11.243.396	2.770.363	369.121	115.981	-	-	-	14.498.861
Diğer Kuruluşlar	-	675.541	3.169	-	-	-	-	-	678.710
Ticari ve Diğer Kur.	-	4.136.475	468.321	-	-	-	-	-	4.604.796
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	60.063	-	-	-	-	-	-	60.063
IX. Kıymetli Maden DH	2.842.175	2.264.043	667.257	66.226	1.568	5.472	145	-	5.846.886
X. Katılma Hesabları Özel Fon Havuzları TP	-	358.625	461.816	6.013	-	-	-	-	826.454
Yurt içinde Yer. K.	-	358.625	461.816	6.013	-	-	-	-	826.454
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)	71.042.102	57.260.862	31.696.612	3.112.272	985.280	2.431.409	107.961	-	166.636.498

(*) Katılma hesabı bakiyesi, 21 Aralık 2021 tarih ve 31696 sayılı Resmî Gazete'de TCMB tarafından yayımlanan ürün "Dövizden Dönüştürümlü Kur Korumalı Türk Lirası Vadeli Mevduat" kapsamında açılan 892.480 TL ve 1 Şubat 2022 tarih ve 31737 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan ürün "Yuvam Hesapları" kapsamında açılan 1.696.124 TL bakiyelerini de içerir.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

II. Konsolide bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler (Devamı):

a. Toplanan fonların vade yapısına ilişkin bilgiler (Devamı):

Önceki Dönem	Vadesiz	1 Aya Kadar	3 Aya Kadar	6 Aya Kadar	9 Aya Kadar	1 Yıla Kadar	1 Yıl ve Üstü	Birikimli Katılma Hesabı	Toplam
I. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP	781.376	-	-	-	-	-	-	-	781.376
II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP(*)	-	9.436.238	3.687.463	883.373	190.795	713.409	227.127	-	15.138.405
III. Özel Cari Hesap Diğer-TP	6.301.157	-	-	-	-	-	-	-	6.301.157
Resmi Kuruluşlar	95.068	-	-	-	-	-	-	-	95.068
Ticari Kuruluşlar	3.806.827	-	-	-	-	-	-	-	3.806.827
Diğer Kuruluşlar	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Ticari ve Diğer Kur.	36.755	-	-	-	-	-	-	-	36.755
Bankalar ve Katılım Bankaları	2.362.506	-	-	-	-	-	-	-	2.362.506
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	2.362.506	-	-	-	-	-	-	-	2.362.506
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Katılma Hesapları-TP	-	21.335.831	10.912.720	509.179	19.617	2.040.700	-	-	34.818.047
Resmi Kuruluşlar	-	5.997.846	1.334.736	244.220	-	6.063	-	-	7.582.865
Ticari Kuruluşlar	-	12.512.878	5.327.649	139.351	14.952	1.591.822	-	-	19.586.652
Diğer Kuruluşlar	-	1.699.819	37.316	-	-	-	-	-	1.737.135
Ticari ve Diğer Kur.	-	1.022.832	2.803.886	125.608	4.665	442.815	-	-	4.399.806
Bankalar ve Katılım Bankası	-	102.456	1.409.133	-	-	-	-	-	1.511.589
V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	26.522.486	-	-	-	-	-	-	-	26.522.486
VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	-	3.493.552	248.923	42.297	61.886	33.363	10.344	-	3.890.365
VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP	55.255.620	-	-	-	-	-	-	-	55.255.620
Yurt içinde Yer. Tüz. K.	17.684.685	-	-	-	-	-	-	-	17.684.685
Yurt dışında Yer. Tüz. K.	36.804.911	-	-	-	-	-	-	-	36.804.911
Bankalar ve Katılım Bankaları	766.024	-	-	-	-	-	-	-	766.024
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	766.024	-	-	-	-	-	-	-	766.024
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP	-	3.661.601	570.150	55.690	135	855	-	-	4.288.431
Resmi Kuruluşlar	-	153.936	-	-	-	-	-	-	153.936
Ticari Kuruluşlar	-	2.821.103	507.954	55.690	135	855	-	-	3.385.737
Diğer Kuruluşlar	-	6.013	1.963	-	-	-	-	-	7.976
Ticari ve Diğer Kur.	-	680.549	60.233	-	-	-	-	-	740.782
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX. Kıymetli Maden DH	2.034.626	1.089.434	389.630	22.634	1.508	2.953	-	-	3.540.785
X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları TP	-	269.058	254.212	-	404.524	14.508	-	-	942.302
Yurt içinde Yer. K.	-	269.058	254.212	-	404.524	14.508	-	-	942.302
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları-YP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam (I+II+...+IX+X+XI)	90.895.265	39.285.714	16.063.098	1.513.173	678.465	2.805.788	237.471	-	151.478.974

(*) Katılma hesabı bakiyesi, 24 Aralık 2021 tarihli T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı duyurusu kapsamında açılan 3.393.717 TL "Kur Korumalı Türk Lirası Vadeli Mevduat", 21 Aralık 2021 tarih ve 31696 sayılı Resmî Gazete'de TCMB tarafından yayımlanan ürün "Dövizden Dönüşümlü Kur Korumalı Türk Lirası Vadeli Mevduat" kapsamında açılan 5.629.942 TL ve 1 Şubat 2022 tarih ve 31737 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan ürün "Yuvam Hesapları" kapsamında açılan 7.524.046 TL bakiyelerini de içerir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

II. Konsolide bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler (Devamı):

b. Sigorta kapsamında bulunan katılma 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	5.310.927	3.892.726	37.415.268	46.003.044
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	2.150.599	1.722.154	4.394.603	15.134.112
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	3.160.328	2.170.572	33.020.665	30.868.932
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	3.708.942	2.342.310	90.131.749	86.433.036
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	1.598.473	1.122.028	28.034.415	28.429.929
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	2.110.469	1.220.282	62.097.334	58.003.107
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Yabancı Mercilerin Sigortasına Tabi Hesaplar	-	-	-	-
Kıyı Bnk. Blg. Şubelerde Bulunan Yabancı Merc. Sigorta Tabi Hesap	-	-	-	-

Katılma Bankalarında (yurt dışı şubelerinde açılanlar hariç), gerçek kişiler adına Türk Lirası veya döviz üzerinden açılan özel cari hesaplarında ve katılma hesaplarında toplanan fonlar, bir gerçek kişiye ait hesapların anapara ve kâr payları toplamının 950 TL'yi geçmemesi şartıyla, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu kapsamında Tasarruf Mevduat Sigorta Fonu güvencesi altındadır.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

II. Konsolide bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler (Devamı):

b. Sigorta kapsamında bulunan katılım fonuna ilişkin bilgiler (Devamı):

b.2. Sigorta kapsamında bulunmayan tutarlar:

Sigorta kapsamında bulunmayan gerçek kişilerin katılım fonları:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
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	11.421	2.263
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	37.732	17.944
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 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

II. Konsolide bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

2. Alınan kredilere ilişkin bilgiler:

a.1 Alınan kredi türüne ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Sendikasyon Kredileri	-	-	-	-
Vekale Kredileri	188.750	812.046	242.905	1.004.966
İhraç Edilen Kira Sertifikalarından Sağlanan Fonlar (Sukuk)	-	-	-	-
Diğer	-	1.411.034	-	-
Toplam	188.750	2.223.080	242.905	1.004.966

a.2 Bankalar ve diğer mali kuruluşlara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası Kredileri	-	-	-	-
Yurt içi Banka ve Kuruluşlardan	47.750	463.290	242.905	472.290
Yurt dışı Banka, Kuruluş ve Fonlardan	141.000	1.759.790	-	532.676
Toplam	188.750	2.223.080	242.905	1.004.966

a.3 Alınan kredilerin vade ayrımına göre gösterilmesi:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kısa Vadeli	173.646	469.511	68.220	547.638
Orta ve Uzun Vadeli	15.104	1.753.569	174.685	457.328
Toplam	188.750	2.223.080	242.905	1.004.966

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 2023: Bulunmamaktadır).



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

II. Konsolide bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

3. İhraç edilen menkul kıymetlere ilişkin bilgiler:

Grup'un çeşitli yatırımcılardan fon toplamak amacıyla bağlı ortaklığı olan Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. aracılığıyla gerçekleştirmiş olduğu Kira Sertifikası (Sukuk) ihraç işlemleri aşağıdaki gibidir:

İhraç tarihi	İhraç tutarı	Para cinsi	Vadesi	Kâr payı türü
27 Aralık 2023 Çarşamba	195.320	TL	03 Ocak 2025 Cuma	Sabit Oranlı
04 Ocak 2024 Perşembe	200.000	TL	14 Ocak 2025 Salı	Sabit Oranlı
19 Ocak 2024 Cuma	500.000	TL	31 Ocak 2025 Cuma	Sabit Oranlı
19 Ocak 2024 Cuma	389.000	TL	31 Ocak 2025 Cuma	Sabit Oranlı
05 Şubat 2024 Pazartesi	300.000	TL	28 Şubat 2025 Cuma	Sabit Oranlı
07 Şubat 2024 Çarşamba	169.000	TL	28 Şubat 2025 Cuma	Sabit Oranlı
07 Mart 2024 Perşembe	658.000	TL	28 Mart 2025 Cuma	Sabit Oranlı
07 Mart 2024 Perşembe	500.000	TL	28 Mart 2025 Cuma	Sabit Oranlı
07 Mart 2024 Perşembe	300.000	TL	28 Mart 2025 Cuma	Sabit Oranlı
04 Nisan 2024 Perşembe	140.000	TL	30 Nisan 2025 Çarşamba	Sabit Oranlı
19 Nisan 2024 Cuma	134.000	TL	30 Nisan 2025 Çarşamba	Sabit Oranlı
07 Mayıs 2024 Salı	200.000	TL	30 Mayıs 2025 Cuma	Sabit Oranlı
08 Mayıs 2024 Çarşamba	121.500	TL	30 Mayıs 2025 Cuma	Sabit Oranlı
15 Mayıs 2024 Çarşamba	320.000	TL	30 Mayıs 2025 Cuma	Sabit Oranlı
16 Mayıs 2024 Perşembe	300.000	TL	14 Mayıs 2026 Perşembe	Sabit Oranlı
07 Haziran 2024 Cuma	200.000	TL	27 Haziran 2025 Cuma	Değişken Oranlı
28 Haziran 2024 Cuma	200.000	TL	18 Temmuz 2025 Cuma	Değişken Oranlı
03 Temmuz 2024 Çarşamba	308.000	TL	09 Temmuz 2025 Çarşamba	Sabit Oranlı
10 Temmuz 2024 Çarşamba	450.000	TL	01 Ağustos 2025 Cuma	Sabit Oranlı
05 Ağustos 2024 Pazartesi	300.000	TL	03 Ağustos 2026 Pazartesi	Sabit Oranlı
23 Eylül 2024 Pazartesi	300.000	TL	21 Eylül 2026 Pazartesi	Sabit Oranlı
25 Ekim 2024 Cuma	1.500.000	TL	30 Ocak 2025 Perşembe	Sabit Oranlı
01 Kasım 2024 Cuma	101.000	TL	07 Şubat 2025 Cuma	Sabit Oranlı
08 Kasım 2024 Cuma	1.000.000	TL	14 Şubat 2025 Cuma	Sabit Oranlı
13 Kasım 2024 Çarşamba	200.000	TL	12 Şubat 2025 Çarşamba	Sabit Oranlı
29 Kasım 2024 Cuma	350.000	TL	07 Mart 2025 Cuma	Sabit Oranlı
03 Aralık 2024 Salı	350.000	TL	27 Ocak 2026 Salı	Sabit Oranlı
05 Aralık 2024 Perşembe	1.250.000	TL	28 Mayıs 2025 Çarşamba	Sabit Oranlı
06 Aralık 2024 Cuma	101.000	TL	30 Ocak 2026 Cuma	Sabit Oranlı
09 Aralık 2024 Pazartesi	210.000	TL	02 Şubat 2026 Pazartesi	Sabit Oranlı
10 Aralık 2024 Salı	200.000	TL	12 Mart 2025 Çarşamba	Sabit Oranlı
11 Aralık 2024 Çarşamba	290.000	TL	27 Mart 2025 Perşembe	Sabit Oranlı
12 Aralık 2024 Perşembe	500.000	TL	14 Mart 2025 Cuma	Sabit Oranlı
19 Aralık 2024 Perşembe	1.000.000	TL	04 Nisan 2025 Cuma	Sabit Oranlı
20 Aralık 2024 Cuma	370.000	TL	16 Nisan 2025 Çarşamba	Sabit Oranlı
20 Aralık 2024 Cuma	115.000.000	TL	10 Nisan 2025 Perşembe	Sabit Oranlı

a. İhraç edilen menkul kıymetlere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kira Sertifikası	15.432.580	-	8.730.931	-
Toplam	15.432.580	-	8.730.931	-

4. Türev finansal borçlara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Vadeli İşlemler	1.090	17.487	2.612	-
Swap İşlemleri	11.995	-	24.587	-
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	13.085	17.487	27.199	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

II. Konsolide bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

5. Kiralama işlemlerinden yükümlülüklerle ilişkin bilgiler (Net):

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
1 yıldan az	129.855	-	83.294	-
1-5 yıl arası	524.888	-	330.463	-
5 yıldan fazla	85.222	-	93.562	-
Toplam	739.965	-	507.319	-

6. Riskten korunma amaçlı türev finansal borçlara ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

7. Karşılıklara ilişkin açıklamalar:

a. Çalışan hakları karşılığına ilişkin bilgiler:

Grup'un bilanço tarihi itibarıyla 60.565 TL (31 Aralık 2023: 32.146 TL) tutarında kıdem tazminatı karşılığı, 55.435 TL (31 Aralık 2023: 25.761 TL) tutarında izin ücretleri karşılığı, 1.300.000 TL (31 Aralık 2023: 501.000 TL) performans prim karşılığı olmak üzere toplam 1.416.000 TL (31 Aralık 2023: 558.907 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 (%)	26,67	24,60
Tahmin edilen maaş tavanı artış oranı (%)	23,49	21,56
Reel iskonto oranı (%)	2,25	2,50

Kıdem tazminatı yükümlülüğü karşılığının bilançodaki hareketi:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Önceki dönem sonu bakiyesi	32.146	38.248
Dönem içinde değişim	14.366	25.471
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	14.053	(31.573)
Dönem sonu bakiyesi	60.565	32.146

b. Emeklilik hakları:

8 Mayıs 2008 tarih 26870 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5754 sayılı Kanun çerçevesinde ve belirtilen oran olan %9,80 teknik faiz kullanılarak hazırlanan teknik bilanço raporlarına göre 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Sandık için teknik açık oluşmadığı rapor edilmiştir.

Grup'un SGK'ya devredilecek faydalarına ilişkin bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğü SGK'ya devir sırasında yapılması gereken tahmini ödeme tutarı olup, bu tutarın ölçümünde kullanılan aktüeryal parametreler ve sonuçlar, 8 Mayıs 2008 tarih 26870 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 5754 sayılı Kanun'un SGK'ya devredilecek emeklilik ve sağlık faydalarına ilişkin hükümlerini (%9,80 reel iskonto oranı, vb.) yansıtmaktadır.

Devre esas faydalar için yükümlülük tutarının hesaplanmasında Yeni Kanun çerçevesinde büyük ölçüde sabit ve belirli varsayımlar kullanılmaktadır. Bununla birlikte Grup'un devir gerçekleştiğinde katılacak yükümlülük için nihai tutar, başta iskonto oranı, enflasyon ve ücret artışları olmak üzere katılımcıların sayısı ve ayrılma oranları gibi faktörlere bağlı olarak değişiklik gösterebilir.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

II. Bilançonun Pasif Hesaplarına İlişkin Açıklama Ve Dipnotlar (Devamı)

7. Karşılıklara İlişkin Açıklamalar (Devamı):

b. Emeklilik hakları (devamı) :

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Açılış – Dönem Başı Varlık	20.411.236	9.609.837
Sandık varlıklarının gerçek getirisi	11.663.060	7.737.805
İşveren katkı payları	5.457.963	2.969.551
Çalışanların katkı payları	3.972.240	2.145.456
Ödenen tazminatlar	(3.975.154)	(2.051.413)
Dönem Sonu Varlık Toplamı	37.529.345	20.411.236

İlgili Aktüer Raporu'na göre Sandık'ın fazlası 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla 75.572.898 TL'dir (31 Aralık 2023: 42.138.296 TL).

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Sandık varlığı	37.529.345	20.411.236
Fiili ve teknik fazlalık tutarı	75.572.898	42.138.296

Kullanılan temel aktüeryal varsayımlar aşağıdaki gibidir:

İskonto Oranları	Cari Dönem	Önceki Dönem
SGK'ya devredilecek emeklilik faydaları	%9,80	%9,80
SGK'ya devredilecek sağlık faydaları	%9,80	%9,80

Sandık'ın 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerine göre toplam varlıklarının dağılımı aşağıda gösterilmiştir.

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Bankalar	2.405.748	3.753.005
Maddi duran varlıklar	7.260.000	4.800.000
Menkul kıymetler	21.290.395	11.260.039
Diğer	6.573.202	598.192
Toplam	37.529.345	20.411.236

c. Diğer karşılıklar:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Muhtemel riskler için ayrılan serbest karşılıklar ^(*)	7.500.000	2.850.432
Katılma hesabına dağıtılacak kârlardan ayrılan tutarlar	914.340	281.150
Gayrinakdi krediler beklenen zarar karşılığı	279.732	131.301
Devam eden dava karşılıkları	9.644	4.552
Değer düşüş karşılıkları	2.466	3.275
Toplam	8.706.182	3.270.710

^(*) Banka yönetimi tarafından BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında 2.850.432 TL tutarındaki kısmı geçmiş yıllarda ayrılan, cari dönemde 480.432 TL tutarındaki kısmı iptal edilen ve 5.130.000 TL tutarındaki kısmı cari dönemde ayrılmış olan toplam 7.500.000 TL tutarındaki serbest karşılığı içermektedir. (31 Aralık 2023: 2.850.432 TL).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

II Konsolide bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

7. Karşılıklara ilişkin açıklamalar (Devamı):

d. Dövize endeksli krediler ve finansal kiralama alacakları anapara kur azaltı karşılıklarına ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

8. Vergi borcuna ilişkin açıklamalar:

a. Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar:

a.1. Vergi karşılığına ilişkin açıklamalar:

Grup'un 31 Aralık 2024 itibarıyla kurumlar vergisinden ödenen geçici vergiler düşüldükten sonra kalan vergi borcu 1.6641.243 TL'dir. (31 Aralık 2023: 1.082.213 TL).

a.2. Ödenecek vergilere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Ödenecek Kurumlar Vergisi	1.664.243	1.082.213
BSM	151.699	83.987
Ücretlerden kesilen gelir vergisi	58.575	21.857
Menkul Sermaye İradı Vergisi	14.701	28.205
Kambiyo Muameleleri Vergisi	39.631	69.303
Ödenecek Katma Değer Vergisi	26.534	11.876
Gayrimenkul Sermaye İradı Vergisi	2.337	1.335
Diğer	21.593	2.021
Toplam	2.114.133	1.300.797

a.3. Primlere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Sosyal Sigorta Primleri-İşveren	39	3
Sosyal Sigorta Primleri-Personel	27	2
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-Personel	26.315	12.392
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-İşveren	39.073	18.158
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-Personel	-	-
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-İşveren	-	-
İşsizlik Sigortası-İşveren	3.769	3.422
İşsizlik Sigortası-Personel	1.882	1.702
Diğer	-	-
Toplam	71.105	35.679

9. Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlık borçları hakkında bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

II Konsolide bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

10. Grup'un kullandığı sermaye benzeri kredilerin sayısı, vadesi, kâr payı oranı, kredinin temin edildiği kuruluş ve varsa, hisse senedine dönüştürme opsiyonuna ilişkin detaylı açıklamalar:

Sermaye benzeri kredilere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İlave Ana Sermaye Hesaplamasına Dâhil Edilecek Borçlanma Araçları	-	7.664.460	-	7.078.467
Sermaye Benzeri Krediler ^(*)	-	7.664.460	-	7.078.467
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Katkı Sermaye Hesaplamasına Dâhil Edilecek Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Krediler	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Toplam	-	7.664.460	-	7.078.467

^(*) Grup'un 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla alacaklı kuruluşu TVF Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihi, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 100.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde, alacaklı kuruluşu TVF Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu olan TRT250232F15 ISIN kodlu, 9 Mart 2022 başlangıç tarihi, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) değerinde ve alacaklı kuruluşu TVF Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu olan TRT21122912 ISIN kodlu, 30 Aralık 2024 başlangıç tarihi, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 100.000.000 Euro (Tam Euro) cinsinden toplam üç 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 aşarsa, bunların en az %20'sini oluşturan alt hesapların isim ve tutarlarına ilişkin bilgiler:

Bilanço tarihi itibarıyla, Grup'un diğer yükümlülükler toplamı 3.992.047 TL (31 Aralık 2023: 3.017.694 TL) olup yükümlülükler toplamının %10'unu aşmamaktadır.

12. Özkaynaklara ilişkin bilgiler:

a. Ödenmiş sermayenin gösterimi:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Hisse senedi karşılığı	1.026.915	1.026.915
İmtiyazlı hisse senedi karşılığı	-	-

b. Ödenmiş sermaye tutarı, Grup'da kayıtlı sermaye sisteminin uygulanıp uygulanmadığı hususunun açıklanması ve bu sistem uygulanıyor ise kayıtlı sermaye tavanına ilişkin bilgiler:

Ana Ortaklık Banka'da 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kayıtlı sermaye sistemi uygulanmamaktadır.

c. Cari dönem içinde yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile artırılan sermaye payına ilişkin diğer bilgiler:

Bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

II. Konsolide bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

12. Özkaynaklara ilişkin bilgiler (Devamı):

d. Cari dönem içinde sermaye yedeklerinden sermayeye ilave edilen kısma ilişkin bilgiler

Cari dönem içinde sermaye yedeklerinden sermayeye ilave edilen kısım bulunmamaktadır.

e. Son mali yılın ve onu takip eden ara dönemin sonuna kadar olan sermaye taahhütleri, bu taahhütlerin genel amacı ve bu taahhütler için gerekli tahmini kaynaklara ilişkin bilgiler:

Grup'un son mali yılın ve onu takip eden ara dönemin sonuna kadar sermaye taahhüdü bulunmamaktadır.

f. 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.

g. Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlara ilişkin özet bilgiler:

Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlar bulunmamaktadır.

h. Menkul değerler değer artış fonuna ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan (İş ortaklıklarından)	-	-	-	-
Değerleme farkı ^(*)	(285.545)	77.602	671.615	108.884
Kur farkı	-	-	-	-
Toplam	(285.545)	77.602	671.615	108.884

^(*) İlgili bakiye değerlendirme farkına ilişkin ertelenmiş vergi hesaplaması düşüldükten sonraki net tutardır.

i. Diğer sermaye yedeklerine ilişkin bilgiler:

Grup'un 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla alacaklı kuruluşu TVF Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihi, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 100.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde, alacaklı kuruluşu TVF Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu olan, 9 Mart 2022 başlangıç tarihi, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) değerinde ve alacaklı kuruluşu TVF Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu olan TRT21122912 ISIN kodlu, 30 Aralık 2024 başlangıç tarihi, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 100.000.000 Euro (Tam Euro) cinsinden toplam üç adet sermaye benzeri borçlanma aracı bulunmakta olup, söz konusu finansal yükümlülük kayıtlara geçiş için uygun değerinden yansıtılmış olup, maliyet değeri ve geçiş için değer arasındaki fark ilk edinin tarihinde özkaynaklarda "Diğer Sermaye Yedekleri" hesabında muhasebeleştirilmiştir. 2019 yılında temin edilen sermaye benzeri kredinin kısmen itfa edilmesi sebebi ile diğer sermaye yedekleri hesabında izlenen 23.088 TL'lik maliyet değeri ve geçiş için uygun değer arasındaki fark geçmiş yıllar karlarına sınıflandırılmıştır. 2024 yılında temin edilen sermaye benzeri kredinin maliyet değeri ve geçiş için uygun değer arasındaki farkı 74.501 TL'dir. Söz konusu tutar kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacak bir kaleme olarak izlenmekte olup, kredinin ömrü boyunca amortisman yoluyla gelir gider hesaplarına muhasebeleştirilecektir.

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 bilançoaya alınmıştır. İlk edinin tarihi maliyet değeri ve indirgenmiş tutarı arasındaki fark özkaynakların içinde "Diğer Sermaye Yedekleri" hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Gayrimenkul satış kazancını istisnasından faydalanılması nedeniyle 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. Maddesinin 1/c bendi çerçevesinde özel yedek olarak ayrılan 9.883 TL diğer sermaye yedeği olarak izlenmektedir.

Ana Ortaklık Banka'nın 6 Haziran 2024 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul kararı uyarınca 5.129.534 TL olan 2023 yılı dönem yılı dönem karının 256.477 TL'sinin yasal yedeklere kalan tutarın olağanüstü yedeklere ve 133 TL'nin diğer sermaye yedeklerine aktarılmasına karar verilmiştir.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

III. Konsolide nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar:

1. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin açıklama:

a. Gayri kabili rücu nitelikteki kredi taahhütlerinin türü ve miktarı:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kullandırma Garantili Kredi Tahsis Taahhütleri	26.858.081	9.126.506
Vadeli Aktif Değer Alım Satım Taahhütleri	1.408.953	8.510.140
Çekler İçin Ödeme Taahhütlerimiz	457.605	313.805
İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi ve Fon Yükümlülükleri	-	-
Kredi Kartları Harcama Limiti Taahhütleri	71.990	-
İştirak Sermaye Taahhütleri	22.500	67.500
Diğer Cayılamaz Taahhütler	626.599	524.822
Toplam	29.445.728	18.542.773

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	30.072.136	19.279.232
Akreditifler	2.293.233	591.907
Banka Kredileri	173.710	18.155
Diğer Garanti ve Kefaletler	-	-
Toplam	32.539.079	19.889.294

b.2. Kesin teminatlar, geçici teminatlar, kefaletler ve benzeri işlemler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçici Teminat Mektupları	1.400.644	549.398
Avans Teminat Mektupları	3.447.602	11.488.909
Gümrüklere Hitaben Verilen Teminat Mektupları	865.130	1.914.180
Kesin Teminat Mektupları	19.699.299	749.671
Nakdi Kredilerin Teminatı için Verilen Teminat Mektupları	4.552.350	4.536.016
Diğer	107.111	41.058
Toplam	30.072.136	19.279.232

c. Gayrinakdi Krediler Kapsamında:

c.1. Gayrinakdi kredilerin toplam tutarı:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Nakit kredi teminine yönelik olarak açılan gayrinakdi krediler	4.552.350	4.536.016
Bir yıl veya daha az süreli asıl vadeli	159.014	89.679
Bir yıldan daha uzun süreli asıl vadeli	4.393.336	4.446.337
Diğer gayrinakdi krediler	27.986.729	15.353.278
Toplam	32.539.079	19.889.294

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

III. Konsolide nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

1. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin açıklama (Devamı):

c.2. Gayrinakdi krediler hesabı içinde sektör bazında risk yoğunlaşması hakkında bilgi:

	Cari Dönem			
	TP	(%)	YP	(%)
Tarım	133.720	0,59	5.507	0,06
Çiftçilik ve Hayvancılık	3.234	0,01	-	-
Ormancılık	130.486	0,57	5.507	0,06
Balıkçılık	-	-	-	-
Sanayi	4.841.604	21,21	4.154.537	42,78
Madencilik ve Taş ocaklığı	23.638	0,10	-	-
İmalat Sanayi	4.078.964	17,87	3.862.152	39,77
Elektrik, Gaz, Su	739.002	3,24	292.385	3,01
İnşaat	8.671.014	37,98	493.673	5,08
Hizmetler	8.095.172	35,46	3.813.758	39,27
Toplan ve Perakende Ticaret	5.094.244	22,32	1.350.906	13,91
Otel ve Lokanta Hizmetleri	346.976	1,52	8.784	0,09
Ulaştırma ve Haberleşme	550.282	2,41	2.202.396	22,68
Mali Kuruluşlar	5.076	0,02	71.061	0,73
Gayrimenkul ve Kiralama Hizmetleri	71.449	0,31	14.110	0,15
Serbest Meslek Hizmetleri	379.070	1,66	-	-
Eğitim Hizmetleri	1.131.819	4,96	134.895	1,39
Sağlık ve Sosyal Hizmetler	516.256	2,26	31.606	0,33
Diğer	1.087.165	4,76	1.242.929	12,80
Toplam	22.828.675	100	9.710.404	100

	Önceki Dönem			
	TP	(%)	YP	(%)
Tarım	204.487	1,32	(1)	-
Çiftçilik ve Hayvancılık	60.331	0,39	-	-
Ormancılık	144.156	0,93	(1)	-
Balıkçılık	-	-	-	-
Sanayi	3.700.318	23,97	1.410.682	31,70
Madencilik ve Taş ocaklığı	10.650	0,07	-	-
İmalat Sanayi	2.971.307	19,25	1.271.667	28,58
Elektrik, Gaz, Su	718.361	4,65	139.015	3,12
İnşaat	4.831.498	31,29	419.397	9,42
Hizmetler	5.830.995	37,77	1.776.313	39,91
Toplan ve Perakende Ticaret	3.943.018	25,54	918.941	20,65
Otel ve Lokanta Hizmetleri	124.776	0,81	4.902	0,11
Ulaştırma ve Haberleşme	326.164	2,11	728.043	16,36
Mali Kuruluşlar	5.076	0,03	22.160	0,50
Gayrimenkul ve Kiralama Hizmetleri	21.514	0,14	3.457	0,08
Serbest Meslek Hizmetleri	223.475	1,45	-	-
Eğitim Hizmetleri	748.775	4,85	45.564	1,02
Sağlık ve Sosyal Hizmetler	438.197	2,84	53.246	1,20
Diğer	871.318	5,65	844.287	18,96
Toplam	15.438.616	100	4.450.678	100



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

III. Konsolide nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

1. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin açıklama (Devamı):

c.3. I ve II'nci grupta sınıflandırılan gayrinakdi kredilere ilişkin bilgiler:

Cari Dönem	I. Grup		II. Grup	
	TP	YP	TP	YP
Gayrinakdi krediler	22.636.924	9.708.770	191.751	1.634
Teminat mektupları	22.628.258	7.250.493	191.751	1.634
Aval ve kabul kredileri	4.847	168.863	-	-
Akreditifler	3.819	2.289.414	-	-
Cirolar	-	-	-	-
Menkul kıymet ihracında satın alma garantileri	-	-	-	-
Faktoring garantileri	-	-	-	-
Diğer garanti ve kefaletler	-	-	-	-
Önceki Dönem	I. Grup	II. Grup	TP	YP
	TP	YP	TP	YP
Gayrinakdi krediler	15.426.191	4.450.678	12.425	-
Teminat mektupları	15.414.941	3.851.866	12.425	-
Aval ve kabul kredileri	11.250	6.905	-	-
Akreditifler	-	591.907	-	-
Cirolar	-	-	-	-
Menkul kıymet ihracında satın alma garantileri	-	-	-	-
Faktoring garantileri	-	-	-	-
Diğer garanti ve kefaletler	-	-	-	-

2. Türev işlemlere ilişkin açıklamalar:

	Amaçlarına göre türev işlemler 31 Aralık 2024	Amaçlarına göre türev işlemler 31 Aralık 2023
Alım satım amaçlı işlemlerin türleri		
Döviz ile ilgili türev işlemler (I)	15.592.435	11.064.818
Vadeli döviz alım satım işlemleri	5.183.071	490.875
Swap para alım satım işlemleri	10.409.364	10.573.943
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)	15.592.435	11.064.818
Risikten korunma amaçlı türev işlem türleri	-	-
Gerçeğe uygun değer değişikliği riskinden korunma amaçlı	-	-
Nakit akış riskinden korunma amaçlı	-	-
YP üzerinden yapılan iştirak yatırımlarından korunma amaçlı	-	-
B. Toplam risikten korunma amaçlı türev işlemler	-	-
Türev işlemler toplamı (A+B)	15.592.435	11.064.818

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

III. Konsolide nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

3. Koşullu borçlar ve varlıklara ilişkin açıklamalar:

Grup çeşitli kişi ve kurumlar tarafından aleyhinde açılan, gerçekleşme olasılığı yüksek ve nakit çıkışı gerektirebilecek davaları için 9.644 TL (31 Aralık 2023: 4.552 TL) tutarında karşılık ayırmış olup söz konusu karşılık Beşinci bölüm II.7.b nolu "Diğer Karşılıklar" notu altında gösterilmiştir.

4. Başkalari 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.

IV. Konsolide kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar:

1. Kâr payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

a. Kredilerden alınan kâr payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kredilerden alınan kâr payları				
Kısa Vadeli Kredilerden	14.920.257	1.274.935	6.229.961	754.023
Orta ve Uzun Vadeli Kredilerden	7.897.506	1.391.499	3.539.537	369.114
Takipteki Alacaklardan Alınan Kâr Payları	57.427	102	3.186	357
Toplam	22.875.190	2.666.536	9.772.684	1.123.494

b. Bankalardan alınan kâr payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası'ndan	2.113.923	-	764.274	-
Yurt içi Bankalardan	34.053	-	6.923	-
Yurt dışı Bankalardan	-	-	-	-
Yurt dışı Merkez ve Şubelerden	-	-	-	-
Toplam	2.147.976	-	1.458.771	-

c. Menkul değerlerden alınan kâr paylarına ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	92.448	85.510	364.982	56.370
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	2.921.611	300.105	2.622.799	214.086
İftâ edilmiş maliyet üzerinden değerlendirilen finansal varlıklar	2.217.416	137.640	1.370.745	257.809
Toplam	5.231.475	523.255	3.921.546	405.626

d. İştirak ve bağı ortaklıklardan alınan kâr payı gelirine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İştirak ve bağı ortaklıklardan alınan kâr payları	119.052	-	20.670	-
Toplam	119.052	-	20.670	-



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

IV. Konsolide kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

2. Kâr payı giderlerine ilişkin bilgiler:

a. Katılma hesaplarına ödenen kâr paylarının vade yapısına göre gösterimi:

Cari Dönem	Katılma hesapları							Birikimli katılma hesabı	Toplam
	1 aya kadar	3 aya kadar	6 aya kadar	9 aya kadar	1 yıla kadar	1 yıldan uzun			
Türk parası									
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	68.644	483.684	153.358	-	-	-	-	-	705.686
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	216.216	1.610.311	205.668	-	15.738	686.180	2	2.734.115	
Resmi kuruluş katılma hs.	3.014.031	1.010.622	1.497.397	-	106.495	208.130	-	5.836.675	
Ticari kuruluş katılma hs.	1.375.988	3.639.025	1.896.394	-	236.651	898.472	-	8.046.530	
Diğer kuruluş katılma hs.	421.212	443.479	167.764	-	15.079	-	-	1.047.534	
Toplam	5.096.091	7.187.121	3.920.581	-	373.963	1.792.782	2	18.370.540	
Yabancı para									
Bankalar	-	1.729	-	-	-	-	-	-	1.729
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	17.954	23.821	31.833	-	24.122	133	-	97.863	
Resmi kuruluş katılma hs.	409	29.144	1	-	-	-	-	29.554	
Ticari kuruluş katılma hs.	78.445	229.717	75.941	-	875	1.115	-	386.093	
Diğer kuruluş katılma hs.	2.253	10.128	-	-	-	-	-	12.381	
Kıymetli maden depo hs.	5.956	-	-	-	-	-	-	5.956	
Toplam	105.017	294.539	107.775	-	24.997	1.248	-	533.576	
Genel toplam	5.201.108	7.481.660	4.028.356	-	398.960	1.794.030	2	18.904.116	

Önceki Dönem	Katılma hesapları							Birikimli katılma hesabı	Toplam
	1 aya kadar	3 aya kadar	6 aya kadar	9 aya kadar	1 yıla kadar	1 yıldan uzun			
Türk parası									
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	49.619	114.831	9.133	-	-	-	-	-	173.583
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	59.820	1.520.590	413.327	-	3.174	227.630	-	2.224.541	
Resmi kuruluş katılma hs.	1.018.961	403.044	95.576	-	1.500	334	-	1.519.415	
Ticari kuruluş katılma hs.	437.786	2.704.638	291.007	-	22.120	177.012	-	3.632.563	
Diğer kuruluş katılma hs.	7.040	222.676	1.176	-	-	-	-	230.892	
Toplam	1.573.226	4.965.779	810.219	-	26.794	404.976	-	7.780.994	
Yabancı para									
Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	6.341	17.881	812	-	7.400	251	-	32.685	
Resmi kuruluş katılma hs.	4.455	149	-	-	-	-	-	4.604	
Ticari kuruluş katılma hs.	15.881	22.158	291	-	9.143	-	-	47.473	
Diğer kuruluş katılma hs.	16	37	-	-	-	-	-	53	
Kıymetli maden depo hs.	3.011	-	-	-	-	-	-	3.011	
Toplam	29.704	40.225	1.103	-	16.543	251	-	87.826	
Genel toplam	1.602.930	5.006.004	811.322	-	43.337	405.227	-	7.868.820	

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

IV. Konsolide kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

2. Kâr payı giderlerine ilişkin bilgiler (Devamı):

b. Kullanılan kredilere verilen kâr payı giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bankalara	127.407	88.050	76.747	67.707
T.C. Merkez Bankası'na	-	-	-	-
Yurt içi Bankalara	101.850	37.771	76.747	36.254
Yurt dışı Bankalara	25.557	50.279	-	31.453
Yurt dışı Merkez ve Şubelere	-	-	-	-
Diğer kuruluşlara	-	147.977	-	280.109
Toplam	127.407	236.027	76.747	347.816

c. İştirakler ve bağlı ortaklıklara verilen kâr payı giderlerine ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

d. İhraç edilen menkul kıymetlere verilen kâr payı giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İhraç edilen menkul kıymetlere verilen kâr payları	5.241.588	-	1.971.391	-
Toplam	5.241.588	-	1.971.391	-

3. Net ücret ve komisyon gelirleri / giderleri kaleminde yer alan diğer kalemlerin, gelir tablosu toplamının %10'unu aşması halinde bu kalemlerin en az %20'sini oluşturan alt hesaplar:

Diğer Alınan Ücret ve Komisyonlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Hizmet paketi gelirleri	1.137.031	1.344.480
Havale komisyonları	412.698	512.421
Sigorta ve aracılık komisyonları	413.422	50.658
Muhabirlerden alınan ücret ve komisyonlar	192.830	228.003
İthalat komisyonları	42.545	45.350
Ekspertiz ücretleri	36.622	22.623
Üye işyeri poslarından alınan ücret ve komisyonlar	11.007	7.646
Erken kapama komisyon gelirleri	10.178	15.476
Kıymetli kasa gelirleri	5.491	1.251
Limit tahsis komisyonu	1.998	7.106
Alınan diğer komisyon ve hizmet gelirleri	95.772	53.098
Toplam	2.359.594	2.288.112



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

IV. Konsolide kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

3. Net ücret ve komisyon gelirleri / giderleri kaleminde yer alan diğer kalemlerin, gelir tablosu toplamının %10'unu aşması halinde bu kalemlerin en az %20'sini oluşturan alt hesaplar (Devamı):

Diğer Verilen Ücret ve Komisyonlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Muhabirlerle verilen masraf ve komisyonlar	115.499	78.693
TCMB YP için Ödenen Zorunlu Karşılıklar Komisyonları	24.574	63.758
Swift, EFT ve havale için verilen ücret ve komisyonlar	8.580	5.905
Kredi kartları için verilen komisyon ve ücretler	4.735	2.340
Kullanılan kredilere verilen ücret ve komisyonlar	273	366
Diğer komisyon ve ücretler ^(*)	17.391	12.536
Toplam	171.052	163.598

4. Temettü gelirlerine ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

5. Ticari kar/ zarara ilişkin açıklamalar (net):

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kar	47.173.564	21.060.338
Sermaye Piyasası İşlemleri Karı	5.363	46.205
Türev Finansal İşlemlerden Kar	4.084.178	1.109.649
Kambiyo İşlemlerinden Kar	43.084.023	19.904.484
Zarar (-)	34.271.854	16.332.596
Sermaye Piyasası İşlemleri Zararı	1.184	1.259
Türev Finansal İşlemlerden Zarar	2.264.933	1.919.298
Kambiyo İşlemlerinden Zarar	32.005.737	14.412.039
Ticari Kar/Zarar (net)	12.901.710	4.727.742

6. Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçmiş yıllara ilişkin beklenen zarar karşılıkları iptali	416.920	582.191
Aktiflerin satışından elde edilen gelirler	24.563	5.127
Haberleşme giderleri karşılığı iptali	441	451
Kiralama gelirleri	578.751	63.905
Diğer gelirler ^(*)	9	8
Toplam	1.020.684	651.682

^(*) Cari döneme ait diğer gelirler: 481.420 TL serbest karşılık iptalleri, 29.875 TL geçmiş yıl giderlerine ait düzeltme ve 38.607 TL diğer gelirlerden oluşmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

IV. Konsolide kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

7. Beklenen zarar karşılık giderleri ve diğer karşılık giderleri:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Beklenen Kredi Zarar Karşılıkları	1.031.760	429.826
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (Birinci Aşama)	460.861	288.960
Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)	40.968	18.941
Temerrüt (Üçüncü Aşama)	529.931	121.925
Menkul Değerler Değer Düşme Giderleri	15.519	1.773
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV	15.519	1.773
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^(*)	5.741.210	2.331.805
Toplam	6.788.489	2.763.404

^(*) 6.079 TL dava karşılıkları, 5.130.000 TL BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında ayrılan serbest karşılık ve 605.130 TL katılma hesaplarına dağıtılacak karlar için ayrılan karşılık giderlerinden oluşmaktadır.

8. Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kıdem tazminatı karşılığı ^(*)	14.365	23.651
Birikmiş izin karşılığı tutarı ^(*)	41.240	21.321
Banka sosyal yardım sandığı varlık açıkları karşılığı	-	-
Maddi duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Maddi duran varlık amortisman giderleri	214.511	164.405
Maddi olmayan duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Şerefiye değer düşüş gideri	-	-
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	49.733	13.454
Özkaynak yöntemi uygulanan ortaklık payları değer düşüş gideri	-	-
Elden çıkarılacak kıymetler değer düşüş giderleri	-	-
Elden çıkarılacak kıymetler amortisman giderleri	-	-
Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar değer düşüş giderleri	-	-
Diğer işletme giderleri	1.472.876	1.535.595
TFRS 16 istisnalarına ilişkin kiralama giderleri	18.597	2.823
Bakım ve onarım giderleri	77.301	49.827
Reklam ve ilan giderleri	394.867	118.272
Diğer giderler ⁽¹⁾	982.111	1.364.673
Aktiflerin satışından doğan zararlar	-	-
Diğer ⁽²⁾	651.503	302.815
Toplam	2.444.228	2.061.241

^(*) Kâr veya zarar tablosunda, diğer faaliyet giderleri içinde olmayan, personel giderlerinde gösterilen kıdem tazminatı ve birikmiş izin karşılığı tutarı da bu tabloda yer almaktadır.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

IV. Konsolide kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

8. Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler (Devamı):

(¹) Diğer İşletme Giderleri altındaki "Diğer Giderler" bakiyesinin detayları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Haberleşme giderleri	118.928	57.069
Temizlik giderleri	131.382	57.571
İstima aydınlatma ve su giderleri	38.387	27.759
Taşıt aracı giderleri	29.421	15.387
Temsil ve ağırlama giderleri	4.055	635
Menkuller sigorta giderleri	44.894	24.644
Kırtasiye giderleri	9.719	3.901
Yardım ve bağışlar	21.711	10.388
Ortak giderlere katılma giderleri	5.176	2.690
Dava ve mahkeme giderleri	436.200	1.077.681
Diğer	142.238	86.948
Toplam	982.111	1.364.673

(²) Diğer bakiyesinin detayları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Vergi, resim, harçlar ve fonlar	413.852	180.568
Denetim ve müşavirlik ücretleri	100.979	45.385
Katılım bankalar birliği masraf payı	7.964	9.810
Tasarruf mevduatı sigorta fonu	62.143	38.960
Diğer	66.565	28.092
Toplam	651.503	302.815

9. Sürdürülen faaliyetler ile durdurulan faaliyetler vergi öncesi kâr/zararına ilişkin açıklama:

Grup'un vergi öncesi karının 8.903.001 TL (31 Aralık 2023: 6.286.570 TL) tutarındaki kısmı net kâr payı gelirinden, 2.488.578 TL (31 Aralık 2023: 2.296.116 TL) tutarındaki kısmı net ücret ve komisyon gelirlerinden oluşmakta olup, diğer faaliyet giderlerinin toplamı 2.388.623 TL (31 Aralık 2023: 2.016.269 TL) tutarındadır.

10. Sürdürülen faaliyetler ile durdurulan faaliyetler vergi karşılığına ilişkin açıklama:

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Grup'un 5.102.365 TL (31 Aralık 2023: 2.940.957 TL) tutarında ertelenmiş vergi geliri ve 2.747.299 TL (31 Aralık 2023: 2.065.460 TL) tutarında ertelenmiş vergi gideri bulunmaktadır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Grup'un cari vergi karşılığı 5.767.429 TL'dir (31 Aralık 2023: 3.332.030 TL'dir).

Grup'un durdurulan faaliyeti bulunmadığı için buna ilişkin vergi karşılığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

11. Sürdürülen faaliyetler ile durdurulan faaliyetler dönem net kâr/zararına ilişkin açıklama:

Grup'un durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır. Sürdürülen faaliyet karı 12.101.621 TL'den (31 Aralık 2023: 7.600.388 TL) 3.400.890 TL (31 Aralık 2023: 2.456.533 TL) tutarındaki dönem vergi karşılık gideri düşülmesi sonucu net dönem karı 8.727.481 TL (31 Aralık 2023: 5.143.855 TL) olarak gerçekleşmiştir.

12. Net dönem kâr/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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

IV. Konsolide kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

12. Net dönem kâr/zararına ilişkin açıklamalar (Devamı):

b. Finansal tablo kalemlerine ilişkin olarak yapılan bir tahmindeki değişikliğin kâr/zarara etkisi, daha sonraki dönemleri de etkilemesi olasılığı varsa, o dönemleri de kapsayacak şekilde belirtilmesi:

Bulunmamaktadır.

c. Azımlık haklarına ait kâr/zarar:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

13. Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler:

KGK'nın 26 Mart 2021 tarihli kararı gereği bağımsız denetçi veya bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin raporlama dönemine ait ücret bilgisi aşağıdaki tabloda verilmiştir. Söz konusu ücretlere Ana Ortaklık Banka'nın bağlı ortaklıklarının denetim ücretleri de dahildir. Tabloda verilen ücret bilgileri KDV hariç bilgilerdir.

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	11.014	7.608
Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler	-	-
Diğer güvence hizmetlerinin ücreti	-	-
Bağımsız denetim dışı diğer hizmetlerin ücreti	-	-
Toplam	11.014	7.608

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.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

VI. Konsolide nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar:

1. Nakit ve nakde eşdeğer varlıkları oluşturan unsurlar, bu unsurların belirlenmesinde kullanılan muhasebe politikası:

a. Dönem başındaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar:

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.

	Cari dönem	Önceki dönem
Nakit	39.337.987	12.359.982
Kasa ve efektif deposu	583.626	295.171
Yoldaki paralar	2.948.929	1.207.795
T.C. Merkez Bankası	35.805.432	10.857.016
Nakde eşdeğer varlıklar	13.877.892	4.887.831
Yurt içi bankalar	485.853	484.464
Yurt dışı bankalar	13.392.039	4.403.367
Toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	53.215.879	17.247.813

b. Dönem sonundaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar:

	Cari dönem	Önceki dönem
Nakit	20.754.548	39.337.987
Kasa ve efektif deposu	3.734.594	583.626
Yoldaki paralar	2.088.703	2.948.929
T.C. Merkez Bankası	14.931.251	35.805.432
Nakde eşdeğer varlıklar	18.583.057	13.877.892
Yurt içi bankalar	358.940	485.853
Yurt dışı bankalar	18.224.117	13.392.039
Toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	39.337.605	53.215.879

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

VI. Konsolide nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

2. Grubun elinde bulunan ancak, yasal sınırlamalar veya diğer nedenlerle Banka'nın serbest kullanımında olmayan nakit ve nakde eşdeğer varlık mevcuduna ilişkin bilgi:

Merkez Bankası nezdinde tutulan vadeli serbest olmayan hesaplar ve pos işlemlerinden kaynaklı bloke tutar nakit ve nakde eşdeğer varlık olarak nitelendirilmemektedir.

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 karı" içinde yer alan 14.599.284 TL (31 Aralık 2023: 21.135.499 TL) tutarındaki "Diğer" kalemi, esas olarak karşılık gideri ve diğer faaliyet giderlerinden oluşmaktadır.

"Bankacılık faaliyetleri konusu varlık ve yükümlülüklerdeki değişim" içinde yer alan 5.455.881 TL (31 Aralık 2023: 2.009.273 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 eşdeğer varlıklar üzerindeki etkisi 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap döneminde yaklaşık 6.625.052 TL (31 Aralık 2023: 5.823.987 TL) olarak tespit edilmiştir.

VII. Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar:

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 Ortaklıkları		Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
Krediler ve Diğer Alacaklar						
Dönem Başı Bakiyesi	-	-	3.637	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	-	-	3.885	-	-	-
Alınan Kâr Payı ve Komisyon Gelirleri	-	-	644	-	-	-

(*) 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 Ortaklıkları		Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
Krediler ve Diğer Alacaklar						
Dönem Başı Bakiyesi	-	-	2.355	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	-	-	3.637	-	-	-
Alınan Kâr Payı ve Komisyon Gelirleri	-	-	364	-	-	-



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

VII. Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar (Devamı):

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):

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 Ortaklıkları		Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	
	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem
	Özel Cari ve Katılma Hesapları					
Dönem Başı Bakiyesi	-	-	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	-	-	-	-	-	-
Katılma Hesabı Kâr payı Gideri	-	-	-	-	-	-

d. 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.

e. Ana Ortaklık Banka üst yönetimine sağlanan faydalara ilişkin bilgiler:

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Ana Ortaklık Banka'nın üst düzey yöneticilerine sağlanan ücret ve menfaatlerinin toplam tutarı 74.283 TL'dir (31 Aralık 2023: 24.872 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 (*)	113	1.713			
Yurt dışı temsilcilikler	-	-	Bulunduğu ülke		
				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, 2024 yılı içerisinde yurt dışında şube açmamıştır. Yurt içinde farklı bölgelerde 12 adet şube açmıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı):

IX. Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar:

Ana Ortaklık Banka'nın kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer alacağı ve Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından, yurt içinde, 30.000.000 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 11 Temmuz 2024 tarih ve 36/1003 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 11 Temmuz 2024 tarihinde alınan 30.000.000 TL tutarlı tertip ihraç onayı kapsamında,

- 6 Ocak 2025 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 364 gün vadeli, 92.000 TL,
- 30 Ocak 2025 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 98 gün vadeli, 110.000 TL,
- 31 Ocak 2025 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 369 gün vadeli, 100.000 TL,
- 7 Şubat 2025 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 105 gün vadeli, 65.000 TL,
- 7 Mart 2025 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 97 gün vadeli, 1.000.000 TL,
- 11 Mart 2025 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 735 gün vadeli, 250.000 TL,
- 11 Mart 2025 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 364 gün vadeli, 250.000 TL,
- 13 Mart 2025 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 92 gün vadeli, 300.000 TL,
- 14 Mart 2025 tarihinde yurtiçinde nitelikli yatırımcıya yönelik 111 gün vadeli, 1.500.000 TL,

tutarında kira sertifikası ihraç işlemleri gerçekleştirilmiştir.

Söz konusu kira sertifikası ihraçlarında Ana Ortaklık Banka yetkili yatırım kuruluşu olarak yer almıştır.

Emlak Katılım Tasarruf Finansman A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'dan alınan izin doğrultusunda Ana Ortaklık Banka'nın bağlı ortaklığı olarak kurulmuş ve 3 Mart 2025 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir. 6012 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine ve faizsiz finansman ilkelerine uygun olmak kaydıyla tasarruf finansman faaliyetlerinde bulunmak amacıyla kurulan şirketin sermayesi 500.000 TL olup, sermayenin tamamı 27 Şubat 2025 tarihinde Ana Ortaklık Banka tarafından ödenmiştir.



TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 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. Ana ortaklık Banka'nın faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar:

Bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

YEDİNCİ BÖLÜM

Bağımsız denetim raporu

I. Bağımsız denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar:

Grup'un kamuya açıklanan 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren döneme ilişkin konsolide finansal tablo ve dipnotları PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuş olup, 14 Mart 2025 tarihli bağımsız denetim raporu finansal tabloların önünde sunulmuştur.

II. Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar:

Bulunmamaktadır.

