

# **Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi**

**30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan  
kamuya açıklanacak konsolide finansal  
tablolar, bunlara ilişkin açıklama ve  
dipnotlar ile sınırlı denetim raporu**

## **Ara Dönem Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu**

### **Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na**

#### **Giriş**

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi'nin ("Banka") ve konsolidasyona tabi bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Eylül 2022 tarihli ilişikteki konsolide bilançosunun ve aynı tarihte sona eren dokuz aylık döneme ait konsolide kar veya zarar tablosunun, konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynak değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Muhasebe Standardı 34 Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu konsolide ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

#### **Sınırlı Denetimin Kapsamı**

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

#### **Sonuç**

Sınırlı denetimimize göre, ilişikteki ara dönem konsolide finansal bilgilerin, Grup'un 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren dokuz aylık döneme ilişkin, konsolide finansal performansının ve konsolide nakit akışlarının BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

## Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülöklere İlişkin Rapor

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

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

Emre Çelik, SMMM  
Sorumlu Denetçi

24 Kasım 2022  
İstanbul, Türkiye

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.'NİN**  
**30 EYLÜL 2022 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN DOKUZ AYLIK**  
**KONSOLİDE FİNANSAL RAPORU**

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

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

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

**Bağlı Ortaklıklar**

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

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

**Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR**

Yönetim Kurulu Başkanı

**Abdullah Erdem CANTİMUR**

Denetim Komitesi Başkanı

**Mehmet Nuri YAZICI**

Denetim Komitesi Üyesi

**İlker SIRTAKAYA**

Genel Müdür

**Tuğba GEDİKLİ**

Finans Genel Müdür Yardımcısı

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

Ad-Soyad / Unvan : Hakan ULUS / Bütçe ve Finansal Raporlama Yönetmeni

Telefon No : 0 (216) 275 24 74

Faks No : 0 (216) 275 25 25

## Birinci bölüm

### Genel bilgiler

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

## İkinci bölüm

### Konsolide finansal tablolar

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

## Üçüncü bölüm

### Muhasebe politikaları

|        |   |    |
|--------|---|----|
| I.     | Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar  | 13 |
| II.    | Finansal araçların kullanım stratejisi ve yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar                                      | 14 |
| III.   | Konsolide edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar   | 15 |
| IV.    | Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar   | 16 |
| V.     | Kar payı gelir ve giderine ilişkin açıklamalar  | 16 |
| VI.    | Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar  | 16 |
| VII.   | Finansal varlıklara ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar  | 17 |
| VIII.  | Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar   | 18 |
| IX.    | Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar  | 20 |
| X.     | Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar                                 | 20 |
| XI.    | Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ile bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar | 20 |
| XII.   | Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar  | 20 |
| XIII.  | Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar  | 21 |
| XIV.   | Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar  | 21 |
| XV.    | Karşılıklar ve koşullu yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar  | 22 |
| XVI.   | Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar  | 23 |
| XVII.  | Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar  | 23 |
| XVIII. | Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar   | 25 |
| XIX.   | İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar  | 25 |
| XX.    | Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar   | 25 |
| XXI.   | Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar   | 25 |
| XXII.  | Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar  | 25 |
| XXIII. | İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar   | 25 |
| XXIV.  | Diğer hususlara ilişkin açıklamalar   | 25 |

## Dördüncü bölüm

### Konsolide Bazda Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler

|      |  |    |
|------|--|----|
| I.   | Konsolide Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar   | 26 |
| II.  | Konsolide Kredi riskine ilişkin açıklamalar  | 31 |
| III. | Konsolide Kur riskine ilişkin açıklamalar  | 31 |
| IV.  | Konsolide Likidite riskine ilişkin açıklamalar   | 33 |
| V.   | Konsolide Kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar   | 37 |
| VI.  | Konsolide Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar | 37 |
| VII. | Başkalarının nam ve hesabına yapılan işlemler, inanca dayalı işlemlere ilişkin açıklamalar         | 37 |
| IX.  | Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar  | 38 |
| X.   | Konsolide Faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar   | 39 |

## Beşinci bölüm

### Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar

|       |  |    |
|-------|--|----|
| I.    | Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar   | 40 |
| II.   | Konsolide Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar   | 57 |
| III.  | Konsolide Nazım hesapları ilişkin açıklama ve dipnotlar  | 66 |
| IV.   | Konsolide Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar  | 68 |
| V.    | Konsolide Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar   | 76 |
| VI.   | Konsolide Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar   | 76 |
| VII.  | Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar   | 76 |
| VIII. | Ana Ortaklık Banka'nın yurt içi, yurt dışı, kıyı bankacılığı bölgelerindeki şube veya iştirakler ile yurt dışı temsilciliklerine ilişkin açıklamalar | 77 |
| IX.   | Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar  | 77 |

## Altıncı bölüm

### Sınırlı denetim raporu

|     |  |    |
|-----|--|----|
| I.  | Sınırlı denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar | 78 |
| II. | Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar         | 78 |

## Yedinci bölüm

### Ara dönem faaliyet raporu

|    |  |    |
|----|--|----|
| I. | Ana Ortaklık Banka yönetim kurulu başkanı ve genel müdürünün ara dönem faaliyetlerine ilişkin değerlendirmelerini içerecek ara dönem faaliyet raporu | 79 |
|----|--|----|

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

**BİRİNCİ BÖLÜM**

**Genel bilgiler**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Genel Müdürlüğü İstanbul'da yerleşik bulunan Ana Ortaklık Banka'nın, 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla yurt içinde 80 (1 adet E-şube) şubesi bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 70). Ana Ortaklık Banka, 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 1.231 (31 Aralık 2021: 1.107) personeli ile hizmet vermektedir.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.****30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

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

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

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

Sermayenin Hazine ve Maliye Bakanlığı'na ait olan kısmı Çevre, 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 | Hisse Oranı (%) |
|--------------------------------|---|----------------|-----------------|
| Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR | Yönetim Kurulu Başkanı  | Doktora        | -               |
| Abdullah Erdem CANTİMUR        | Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Denetim Komitesi Başkanı            | Yüksek Lisans  | -               |
| Hasan SUVER                    | Yönetim Kurulu Üyesi  | Yüksek Lisans  | -               |
| Mustafa ERDEM                  | Yönetim Kurulu Üyesi  | Lisans         | -               |
| Mehmet Nuri YAZICI             | Yönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Üyesi                      | Lisans         | -               |
| Prof. Dr. Murat BALCI          | Yönetim Kurulu Üyesi  | Doktora        | -               |
| İlker SIRTAKAYA (*)            | Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür                                 | Yüksek Lisans  | -               |
| Tuğba GEDİKLİ (**)             | Finanstan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı                            | Lisans         | -               |
| Ali Kemal KÜÇÜKCAN (**)        | Hazine ve Uluslararası Bankacılıktan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı | Yüksek Lisans  | -               |
| Hüseyin Cahit BÜYÜKBAŞ (**)    | Satış ve Pazarlamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı                | Lisans         | -               |
| Nihat BULUT                    | Kredilerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı                          | Lisans         | -               |
| Yusuf OKUR                     | Operasyondan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı                         | Lisans         | -               |
| Uğur KARA                      | İnsan Kaynaklarından Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı                 | Yüksek Lisans  | -               |

\* İlker SIRTAKAYA, 16 Eylül 2022 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür olarak atanmıştır.

\*\*19 Kasım 2022 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Tuğba GEDİKLİ, Ali Kemal KÜÇÜKCAN ve Hüseyin Cahit BÜYÜKBAŞ Genel Müdür Yardımcısı olarak atanmışlardır.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## İKİNCİ BÖLÜM

### Konsolide finansal tablolar

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

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

| VARLIKLAR   | Dipnot<br>(Beşinci<br>Bölüm-I) | BİN TÜRK LİRASI            |                   |                   | BİN TÜRK LİRASI              |                   |                   |
|---|--------------------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|-------------------|
|   |                                | CARİ DÖNEM<br>(30/09/2022) |                   |                   | ÖNCEKİ DÖNEM<br>(31/12/2021) |                   |                   |
|   |                                | TP                         | YP                | Toplam            | TP                           | YP                | Toplam            |
| <b>I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)</b>  |                                | <b>8.872.534</b>           | <b>36.729.452</b> | <b>45.601.986</b> | <b>3.982.037</b>             | <b>9.109.377</b>  | <b>13.091.414</b> |
| <b>1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri</b>  |                                | <b>1.297.000</b>           | <b>34.021.116</b> | <b>35.318.116</b> | <b>899.261</b>               | <b>6.868.642</b>  | <b>7.767.903</b>  |
| 1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası  | (1)                            | 1.295.977                  | 13.612.450        | 14.908.427        | 897.830                      | 5.338.605         | 6.236.435         |
| 1.1.2 Bankalar  | (2)                            | 1.251                      | 20.436.087        | 20.437.338        | 1.593                        | 1.531.522         | 1.533.115         |
| 1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar   |                                | -                          | -                 | -                 | -                            | -                 | -                 |
| 1.1.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)   |                                | 228                        | 27.421            | 27.649            | 162                          | 1.485             | 1.647             |
| <b>1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</b>                     | (3)                            | <b>89.161</b>              | <b>851.096</b>    | <b>940.257</b>    | <b>237.267</b>               | <b>847.933</b>    | <b>1.085.200</b>  |
| 1.2.1 Devlet Borçlanma Senetleri  |                                | 1.186                      | 851.096           | 852.282           | -                            | 847.933           | 847.933           |
| 1.2.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler  |                                | -                          | -                 | -                 | -                            | -                 | -                 |
| 1.2.3 Diğer Finansal Varlıklar  |                                | 87.975                     | -                 | 87.975            | 237.267                      | -                 | 237.267           |
| <b>1.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar</b>          | (4)                            | <b>7.207.872</b>           | <b>1.853.666</b>  | <b>9.061.538</b>  | <b>2.783.631</b>             | <b>1.389.522</b>  | <b>4.173.153</b>  |
| 1.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri  |                                | 7.200.213                  | 1.853.666         | 9.053.879         | 2.775.972                    | 1.389.522         | 4.165.494         |
| 1.3.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler  |                                | 7.659                      | -                 | 7.659             | 7.659                        | -                 | 7.659             |
| 1.3.3 Diğer Finansal Varlıklar  |                                | -                          | -                 | -                 | -                            | -                 | -                 |
| <b>1.4 Türev Finansal Varlıklar</b>   | (5)                            | <b>278.501</b>             | <b>3.574</b>      | <b>282.075</b>    | <b>61.878</b>                | <b>3.280</b>      | <b>65.158</b>     |
| 1.4.1 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım            |                                | 278.501                    | 3.574             | 282.075           | 61.878                       | 3.280             | 65.158            |
| 1.4.2 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım |                                | -                          | -                 | -                 | -                            | -                 | -                 |
| <b>II. İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)</b>                             |                                | <b>31.450.239</b>          | <b>14.864.070</b> | <b>46.314.309</b> | <b>12.156.411</b>            | <b>12.132.116</b> | <b>24.288.527</b> |
| <b>2.1 Krediler</b>   | (6)                            | <b>28.966.018</b>          | <b>11.140.900</b> | <b>40.106.918</b> | <b>12.307.401</b>            | <b>9.417.079</b>  | <b>21.724.480</b> |
| <b>2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar</b>   | (8)                            | <b>189.446</b>             | <b>108.870</b>    | <b>298.316</b>    | <b>108.644</b>               | <b>74.200</b>     | <b>182.844</b>    |
| <b>2.3 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar</b>                             | (7)                            | <b>2.718.079</b>           | <b>3.721.624</b>  | <b>6.439.703</b>  | <b>-</b>                     | <b>2.713.586</b>  | <b>2.713.586</b>  |
| 2.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri  |                                | 2.718.079                  | 3.721.624         | 6.439.703         | -                            | 2.713.586         | 2.713.586         |
| 2.3.2 Diğer Finansal Varlıklar  |                                | -                          | -                 | -                 | -                            | -                 | -                 |
| <b>2.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)</b>  | (6)                            | <b>423.304</b>             | <b>107.324</b>    | <b>530.628</b>    | <b>259.634</b>               | <b>72.749</b>     | <b>332.383</b>    |
| <b>III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)</b>    | (9)                            | <b>6.322</b>               | <b>-</b>          | <b>6.322</b>      | <b>8.000</b>                 | <b>-</b>          | <b>8.000</b>      |
| 3.1 Satış Amaçlı  |                                | 6.322                      | -                 | 6.322             | 8.000                        | -                 | 8.000             |
| 3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin   |                                | -                          | -                 | -                 | -                            | -                 | -                 |
| <b>IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI</b>   |                                | <b>-</b>                   | <b>-</b>          | <b>-</b>          | <b>-</b>                     | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| <b>4.1 İştirakler (Net)</b>   | (10)                           | <b>-</b>                   | <b>-</b>          | <b>-</b>          | <b>-</b>                     | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| 4.1.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler   |                                | -                          | -                 | -                 | -                            | -                 | -                 |
| 4.1.2 Konsolide Edilmeyenler  |                                | -                          | -                 | -                 | -                            | -                 | -                 |
| <b>4.2 Bağlı Ortaklıklar (Net)</b>  |                                | <b>-</b>                   | <b>-</b>          | <b>-</b>          | <b>-</b>                     | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| 4.2.1 Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar  |                                | -                          | -                 | -                 | -                            | -                 | -                 |
| 4.2.2 Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar  |                                | -                          | -                 | -                 | -                            | -                 | -                 |
| <b>4.3 Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)</b>                            |                                | <b>-</b>                   | <b>-</b>          | <b>-</b>          | <b>-</b>                     | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| 4.3.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler   |                                | -                          | -                 | -                 | -                            | -                 | -                 |
| 4.3.2 Konsolide Edilmeyenler  |                                | -                          | -                 | -                 | -                            | -                 | -                 |
| <b>V. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)</b>   | (11)                           | <b>384.725</b>             | <b>-</b>          | <b>384.725</b>    | <b>330.398</b>               | <b>-</b>          | <b>330.398</b>    |
| <b>VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)</b>  | (12)                           | <b>59.448</b>              | <b>-</b>          | <b>59.448</b>     | <b>23.462</b>                | <b>-</b>          | <b>23.462</b>     |
| 6.1 Şerefiye  |                                | -                          | -                 | -                 | -                            | -                 | -                 |
| 6.2 Diğer   |                                | 59.448                     | -                 | 59.448            | 23.462                       | -                 | 23.462            |
| <b>VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)</b>   | (13)                           | <b>-</b>                   | <b>-</b>          | <b>-</b>          | <b>-</b>                     | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| <b>VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI</b>   |                                | <b>-</b>                   | <b>-</b>          | <b>-</b>          | <b>-</b>                     | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| <b>IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI</b>   | (14)                           | <b>-</b>                   | <b>-</b>          | <b>-</b>          | <b>66.894</b>                | <b>-</b>          | <b>66.894</b>     |
| <b>X. DİĞER AKTİFLER</b>  | (15)                           | <b>419.845</b>             | <b>10.024</b>     | <b>429.869</b>    | <b>232.129</b>               | <b>4.979</b>      | <b>237.108</b>    |
| <b>VARLIKLAR TOPLAMI</b>  |                                | <b>41.193.113</b>          | <b>51.603.546</b> | <b>92.796.659</b> | <b>16.799.331</b>            | <b>21.246.472</b> | <b>38.045.803</b> |

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

| YÜKÜMLÜLÜKLER   | Dipnot<br>(Beşinci<br>Bölüm-II) | BİN TÜRK LİRASI   |                   |                   | BİN TÜRK LİRASI   |                   |                   |
|---|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|   |                                 | CARİ DÖNEM        |                   |                   | ÖNCEKİ DÖNEM      |                   |                   |
|   |                                 | (30/09/2022)      |                   |                   | (31/12/2021)      |                   |                   |
|   |                                 | TP                | YP                | Toplam            | TP                | YP                | Toplam            |
| <b>I. TOPLANAN FONLAR</b>   | (1)                             | 24.418.598        | 52.926.767        | 77.345.365        | 8.216.829         | 18.448.499        | 26.665.328        |
| <b>II. ALINAN KREDİLER</b>  | (2)                             | 156.573           | 802.729           | 959.302           | 101.296           | 1.103.031         | 1.204.327         |
| <b>III. PARA PİYASALARINA BORÇLAR</b>   |                                 | -                 | -                 | -                 | 1.984.303         | -                 | 1.984.303         |
| <b>IV. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)</b>  | (3)                             | 4.253.666         | -                 | 4.253.666         | 2.862.381         | -                 | 2.862.381         |
| <b>V. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                    |                                 | -                 | -                 | -                 | -                 | -                 | -                 |
| <b>VI. TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER</b>   |                                 | 5.924             | -                 | 5.924             | 106.180           | 3.810             | 109.990           |
| 6.1 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım            | (4)                             | 5.924             | -                 | 5.924             | 106.180           | 3.810             | 109.990           |
| 6.2 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım | (6)                             | -                 | -                 | -                 | -                 | -                 | -                 |
| <b>VII. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)</b>  | (5)                             | 268.882           | -                 | 268.882           | 191.498           | -                 | 191.498           |
| <b>VIII. KARŞILIKLAR</b>  | (7)                             | 129.332           | 108.819           | 238.151           | 66.636            | 51.603            | 118.239           |
| 8.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı   |                                 | -                 | -                 | -                 | -                 | -                 | -                 |
| 8.2 Çalışan Hakları Karşılığı   |                                 | 21.520            | -                 | 21.520            | 26.592            | -                 | 26.592            |
| 8.3 Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)   |                                 | -                 | -                 | -                 | -                 | -                 | -                 |
| 8.4 Diğer Karşılıklar   |                                 | 107.812           | 108.819           | 216.631           | 40.044            | 51.603            | 91.647            |
| <b>IX. CARİ VERGİ BORCU</b>   | (8)                             | 300.561           | -                 | 300.561           | 81.210            | -                 | 81.210            |
| <b>X. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU</b>  |                                 | 142.477           | -                 | 142.477           | -                 | -                 | -                 |
| <b>XI. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)</b> | (9)                             | -                 | -                 | -                 | -                 | -                 | -                 |
| 11.1 Satış Amaçlı   |                                 | -                 | -                 | -                 | -                 | -                 | -                 |
| 11.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin  |                                 | -                 | -                 | -                 | -                 | -                 | -                 |
| <b>XII. SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI</b>  | (10)                            | -                 | 3.691.192         | 3.691.192         | -                 | 2.669.412         | 2.669.412         |
| 12.1 Krediler   |                                 | -                 | 3.691.192         | 3.691.192         | -                 | 2.669.412         | 2.669.412         |
| 12.2 Diğer Borçlanma Araçları   |                                 | -                 | -                 | -                 | -                 | -                 | -                 |
| <b>XIII. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER</b>  | (11)                            | 855.808           | 137.474           | 993.282           | 369.643           | 60.722            | 430.365           |
| <b>XIV. ÖZKAYNAKLAR</b>   | (12)                            | 4.646.743         | (48.886)          | 4.597.857         | 1.740.202         | (11.452)          | 1.728.750         |
| 14.1 Ödenmiş Sermaye  |                                 | 1.026.915         | -                 | 1.026.915         | 1.026.915         | -                 | 1.026.915         |
| 14.2 Sermaye Yedekleri  |                                 | 33.186            | -                 | 33.186            | 23.088            | -                 | 23.088            |
| 14.2.1 Hisse Senedi İhraç Primleri  |                                 | -                 | -                 | -                 | -                 | -                 | -                 |
| 14.2.2 Hisse Senedi İptal Kârları   |                                 | -                 | -                 | -                 | -                 | -                 | -                 |
| 14.2.3 Diğer Sermaye Yedekleri  |                                 | 33.186            | -                 | 33.186            | 23.088            | -                 | 23.088            |
| 14.3 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler   |                                 | (1.411)           | -                 | (1.411)           | (1.411)           | -                 | (1.411)           |
| 14.4 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler      |                                 | 1.490.818         | (48.886)          | 1.441.932         | 56.776            | (11.452)          | 45.324            |
| 14.5 Kâr Yedekleri  |                                 | 630.721           | -                 | 630.721           | 485.999           | -                 | 485.999           |
| 14.5.1 Yasal Yedekler   |                                 | 287.788           | -                 | 287.788           | 280.353           | -                 | 280.353           |
| 14.5.2 Statü Yedekleri  |                                 | -                 | -                 | -                 | -                 | -                 | -                 |
| 14.5.3 Olağanüstü Yedekler  |                                 | 342.933           | -                 | 342.933           | 205.646           | -                 | 205.646           |
| 14.5.4 Diğer Kâr Yedekleri  |                                 | -                 | -                 | -                 | -                 | -                 | -                 |
| 14.6 Kâr veya Zarar   |                                 | 1.466.514         | -                 | 1.466.514         | 148.835           | -                 | 148.835           |
| 14.6.1 Geçmiş Yıllar Kâr veya Zararı  |                                 | 287               | -                 | 287               | 5.424             | -                 | 5.424             |
| 14.6.2 Dönem Net Kâr veya Zararı  |                                 | 1.466.227         | -                 | 1.466.227         | 143.411           | -                 | 143.411           |
| <b>YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI</b>  |                                 | <b>35.178.564</b> | <b>57.618.095</b> | <b>92.796.659</b> | <b>15.720.178</b> | <b>22.325.625</b> | <b>38.045.803</b> |

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

| NAZIM HESAPLAR TABLOSU  | Dipnot<br>(Beşinci<br>Bölüm-III) | BİN TÜRK LİRASI            |                   |                    | BİN TÜRK LİRASI              |                   |                    |
|---|----------------------------------|----------------------------|-------------------|--------------------|------------------------------|-------------------|--------------------|
|   |                                  | CARİ DÖNEM<br>(30/09/2022) |                   |                    | ÖNCEKİ DÖNEM<br>(31/12/2021) |                   |                    |
|   |                                  | TP                         | YP                | Toplam             | TP                           | YP                | Toplam             |
| <b>A. BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)</b>                               |                                  | <b>17.499.751</b>          | <b>14.168.358</b> | <b>31.668.109</b>  | <b>6.343.425</b>             | <b>8.723.299</b>  | <b>15.066.724</b>  |
| <b>I. GARANTİ VE KEFALETLER</b>   | (1)                              | <b>6.332.396</b>           | <b>3.624.803</b>  | <b>9.957.199</b>   | <b>3.024.434</b>             | <b>3.136.467</b>  | <b>6.160.901</b>   |
| 1.1 Teminat Mektupları  |                                  | 6.321.373                  | 2.689.057         | 9.010.430          | 3.017.583                    | 1.863.037         | 4.880.620          |
| 1.1.1 Devlet İhale Kanunu Kapsamına Girenler                                  |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| 1.1.2 Dış Ticaret İşlemleri Dolayısıyla Verilenler                            |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| 1.1.3 Diğer Teminat Mektupları  |                                  | 6.321.373                  | 2.689.057         | 9.010.430          | 3.017.583                    | 1.863.037         | 4.880.620          |
| 1.2 Banka Kredileri   |                                  | 10.701                     | 190.143           | 200.844            | 3.500                        | 754.257           | 757.757            |
| 1.2.1. İthalat Kabul Kredileri  |                                  | 10.701                     | 190.143           | 200.844            | -                            | -                 | -                  |
| 1.2.2. Diğer Banka Kabulleri  |                                  | -                          | -                 | -                  | 3.500                        | 754.257           | 757.757            |
| 1.3 Akreditifler  |                                  | 322                        | 745.603           | 745.925            | 3.351                        | 519.173           | 522.524            |
| 1.3.1. Belgeli Akreditifler   |                                  | 322                        | 745.603           | 745.925            | 3.351                        | 519.173           | 522.524            |
| 1.3.2. Diğer Akreditifler   |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| 1.4. Garanti Verilen Prefinansmanlar  |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| 1.5. Cirolar  |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| 1.5.1. T.C. Merkez Bankasına Cirolar  |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| 1.5.2. Diğer Cirolar  |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| 1.6. Diğer Garantilerimizden  |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| 1.7. Diğer Kefaletlerimizden  |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| <b>II. TAAHHÜTLER</b>   | (1)                              | <b>4.066.969</b>           | <b>2.688.463</b>  | <b>6.755.432</b>   | <b>1.478.944</b>             | <b>626.232</b>    | <b>2.105.176</b>   |
| 2.1. Cayılamaz Taahhütler   |                                  | 4.066.969                  | 2.688.463         | 6.755.432          | 1.478.944                    | 626.232           | 2.105.176          |
| 2.1.1. Vadeli Aktif Değerler Alım-Satım Taahhütleri                           |                                  | 754.688                    | 2.359.105         | 3.113.793          | 249.690                      | 390.845           | 640.535            |
| 2.1.2. İştir. ve Bağ. Ort. Ser. İst. Taahhütleri                              |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| 2.1.3. Kul. Gar. Kredi Tahsis Taahhütleri                                     |                                  | 3.152.760                  | -                 | 3.152.760          | 1.121.875                    | -                 | 1.121.875          |
| 2.1.4. Men. Kıy. İhr. Aracılık Taahhütleri                                    |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| 2.1.5. Zorunlu Karşılık Ödeme Taahhüdü  |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| 2.1.6. Çekler İçin Ödeme Taahhütleri  |                                  | 159.521                    | -                 | 159.521            | 107.379                      | -                 | 107.379            |
| 2.1.7. İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi Ve Fon Yükümlülükleri        |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| 2.1.8. Kredi Kartı Harcama Limit Taahhütleri                                  |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| 2.1.9. Kredi Kartları ve Bankacılık Hizmetlerine İlişkin Promosyon Uyg. Taah. |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| 2.1.10. Açığa Menkul Kıymet Satış Taahhütlerinden Alacaklar                   |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| 2.1.11. Açığa Menkul Kıymet Satış Taahhütlerinden Borçlar                     |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| 2.1.12. Diğer Cayılamaz Taahhütler  |                                  | -                          | 329.358           | 329.358            | -                            | 235.387           | 235.387            |
| 2.2. Cayılabilir Taahhütler   |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| 2.2.1. Cayılabilir Kredi Tahsis Taahhütleri                                   |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| 2.2.2. Diğer Cayılabilir Taahhütler   |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| <b>III. TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR</b>  |                                  | <b>7.100.386</b>           | <b>7.855.092</b>  | <b>14.955.478</b>  | <b>1.840.047</b>             | <b>4.960.600</b>  | <b>6.800.647</b>   |
| 3.1. Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Araçlar                            |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| 3.1.1. Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler                  |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| 3.1.2. Nakit Akış Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler                           |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| 3.1.3. Yurt dışındaki Net Yatırım Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler           |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| 3.2. Alım Satım Amaçlı Türev Finansal Araçlar                                 | (3)                              | 7.100.386                  | 7.855.092         | 14.955.478         | 1.840.047                    | 4.960.600         | 6.800.647          |
| 3.2.1. Vadeli Alım-Satım İşlemleri  |                                  | 504.148                    | 499.999           | 1.004.147          | 238.767                      | 310.648           | 549.415            |
| 3.2.1.1. Vadeli Döviz Alım İşlemleri  |                                  | 253.058                    | 250.003           | 503.061            | 119.578                      | 144.670           | 264.248            |
| 3.2.1.2. Vadeli Döviz Satım İşlemleri   |                                  | 251.090                    | 249.996           | 501.086            | 119.189                      | 165.978           | 285.167            |
| 3.2.2. Diğer Vadeli Alım-Satım İşlemleri                                      |                                  | 6.596.238                  | 7.355.093         | 13.951.331         | 1.601.280                    | 4.649.952         | 6.251.232          |
| 3.3. Diğer  |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| <b>B. EMANET VE REHİNLİ KIYMETLER (IV + V+VI)</b>                             |                                  | <b>268.472.636</b>         | <b>23.439.424</b> | <b>291.912.060</b> | <b>150.618.208</b>           | <b>14.709.182</b> | <b>165.327.390</b> |
| <b>IV. EMANET KIYMETLER</b>   |                                  | <b>16.236.980</b>          | <b>6.710.101</b>  | <b>22.947.081</b>  | <b>8.701.960</b>             | <b>5.821.602</b>  | <b>14.523.562</b>  |
| 4.1. Müşteri Fon Ve Portföy Mevcutları  |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| 4.2. Emanete Alınan Menkul Değerler   |                                  | 4.930.865                  | 559.965           | 5.490.830          | 2.615.342                    | 664.085           | 3.279.427          |
| 4.3. Tahsile Alınan Çekler  |                                  | 3.646.260                  | 413.499           | 4.059.759          | 2.471.391                    | 439.907           | 2.911.298          |
| 4.4. Tahsile Alınan Ticari Senetler   |                                  | 567.805                    | -                 | 567.805            | 166.943                      | -                 | 166.943            |
| 4.5. Tahsile Alınan Diğer Kıymetler   |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| 4.6. İhracına Aracı Olunan Kıymetler  |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| 4.7. Diğer Emanet Kıymetler   |                                  | 719                        | -                 | 719                | 844                          | -                 | 844                |
| 4.8. Emanet Kıymet Alanlar  |                                  | 7.091.331                  | 5.736.637         | 12.827.968         | 3.447.440                    | 4.717.610         | 8.165.050          |
| <b>V. REHİNLİ KIYMETLER</b>   |                                  | <b>252.235.656</b>         | <b>16.729.323</b> | <b>268.964.979</b> | <b>141.916.248</b>           | <b>8.887.580</b>  | <b>150.803.828</b> |
| 5.1. Menkul Kıymetler   |                                  | 769.794                    | -                 | 769.794            | 207.150                      | -                 | 207.150            |
| 5.2. Teminat Senetleri  |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| 5.3. Emtia  |                                  | 5.264.739                  | 65.181            | 5.329.920          | 2.432.206                    | 22.511            | 2.454.717          |
| 5.4. Varant   |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| 5.5. Gayrimenkul  |                                  | 27.974.624                 | -                 | 27.974.624         | 13.002.677                   | -                 | 13.002.677         |
| 5.6. Diğer Rehinli Kıymetler  |                                  | 218.226.499                | 16.664.142        | 234.890.641        | 126.274.215                  | 8.865.069         | 135.139.284        |
| 5.7. Rehinli Kıymet Alanlar   |                                  | -                          | -                 | -                  | -                            | -                 | -                  |
| <b>VI. KABUL EDİLEN AVALLER VE KEFALETLER</b>                                 |                                  | <b>-</b>                   | <b>-</b>          | <b>-</b>           | <b>-</b>                     | <b>-</b>          | <b>-</b>           |
| <b>BİLANÇO DIŞI HESAPLAR TOPLAMI (A+B)</b>                                    |                                  | <b>285.972.387</b>         | <b>37.607.782</b> | <b>323.580.169</b> | <b>156.961.633</b>           | <b>23.432.481</b> | <b>180.394.114</b> |

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

| GELİR VE GİDER KALEMLERİ  | Dipnot<br>(Beşinci<br>Bölüm-IV) | BİN TÜRK<br>LİRASI                        | BİN TÜRK<br>LİRASI                          | BİN TÜRK<br>LİRASI                        | BİN TÜRK<br>LİRASI                          |
|---|---------------------------------|---|---|---|---|
|   |                                 | CARİ DÖNEM<br>(01/01/2022-<br>30/09/2022) | ÖNCEKİ DÖNEM<br>(01/01/2021-<br>30/09/2021) | CARİ DÖNEM<br>(01/07/2022-<br>30/09/2022) | ÖNCEKİ DÖNEM<br>(01/07/2021-<br>30/09/2021) |
| <b>I. KÂR PAYI GELİRLERİ</b>  | (1)                             | <b>5.037.116</b>                          | <b>1.591.715</b>                            | <b>2.153.755</b>                          | <b>614.352</b>                              |
| 1.1 Kredilerden Alınan Kâr Payları  |                                 | 3.449.283                                 | 1.259.611                                   | 1.620.615                                 | 470.250                                     |
| 1.2 Zorunlu Karşılıklardan Alınan Gelirler  |                                 | 18.732                                    | 36.521                                      | -   | 15.656                                      |
| 1.3 Bankalardan Alınan Gelirler   |                                 | 210                                       | 119   | 134                                       | 28  |
| 1.4 Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Gelirler   |                                 | 340                                       | -   | 159                                       | -   |
| 1.5 Menkul Değerlerden Alınan Gelirler  |                                 | 1.537.767                                 | 267.986                                     | 520.327                                   | 108.981                                     |
| 1.5.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar                                      |                                 | 50.545                                    | 45.383                                      | 17.495                                    | 12.585                                      |
| 1.5.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar                           |                                 | 1.252.893                                 | 164.519                                     | 376.683                                   | 76.160                                      |
| 1.5.3 İtfâ Edilmiş Maliyeti İle Ölçülenler  |                                 | 234.329                                   | 58.084                                      | 126.149                                   | 20.236                                      |
| 1.6 Finansal Kiralama Gelirleri   |                                 | 29.152                                    | 25.642                                      | 11.525                                    | 18.443                                      |
| 1.7 Diğer Kâr Payı Gelirleri  |                                 | 1.632                                     | 1.836                                       | 995                                       | 994   |
| <b>II. KÂR PAYI GİDERLERİ (-)</b>   | (2)                             | <b>2.978.405</b>                          | <b>1.309.620</b>                            | <b>1.365.082</b>                          | <b>489.233</b>                              |
| 2.1 Katılma Hesaplarına Verilen Kâr Payları   |                                 | 2.228.538                                 | 745.171                                     | 1.091.608                                 | 266.282                                     |
| 2.2 Kullanılan Kredilere Verilen Kâr Payları  |                                 | 156.654                                   | 75.464                                      | 62.295                                    | 26.520                                      |
| 2.3 Para Piyasası İşlemlerine Verilen Kâr Payları   |                                 | 60.868                                    | 22.021                                      | 9.668                                     | 3.881                                       |
| 2.4 İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Kâr Payları  |                                 | 497.078                                   | 447.399                                     | 186.858                                   | 185.028                                     |
| 2.5 Kiralama Kâr Payı Giderleri   |                                 | 34.798                                    | 19.565                                      | 14.652                                    | 7.522                                       |
| 2.6 Diğer Kâr Payı Giderleri  |                                 | 469                                       | -   | 1   | -   |
| <b>III. NET KÂR PAYI GELİRİ/GİDERİ (I - II)</b>   |                                 | <b>2.058.711</b>                          | <b>282.095</b>                              | <b>788.673</b>                            | <b>125.119</b>                              |
| <b>IV. NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ</b>  |                                 | <b>240.974</b>                            | <b>50.585</b>                               | <b>127.226</b>                            | <b>21.994</b>                               |
| 4.1 Alınan Ücret ve Komisyonlar   |                                 | 260.999                                   | 62.724                                      | 136.816                                   | 25.203                                      |
| 4.1.1 Gayri Nakdi Kredilerden   |                                 | 52.848                                    | 20.885                                      | 22.377                                    | 8.344                                       |
| 4.1.2 Diğer   | (3)                             | 208.151                                   | 41.839                                      | 114.439                                   | 16.859                                      |
| 4.2 Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)  |                                 | 20.025                                    | 12.139                                      | 9.590                                     | 3.209                                       |
| 4.2.1 Gayri Nakdi Kredilere   |                                 | 101                                       | 49  | 24  | 20  |
| 4.2.2 Diğer   | (3)                             | 19.924                                    | 12.090                                      | 9.566                                     | 3.189                                       |
| <b>V. TEMETTÜ GELİRLERİ</b>   | (4)                             | <b>-</b>                                  | <b>-</b>                                    | <b>-</b>                                  | <b>-</b>                                    |
| <b>VI. TİCARİ KAR/ZARAR (Net)</b>   | (5)                             | <b>553.930</b>                            | <b>(8.585)</b>                              | <b>459.939</b>                            | <b>1.693</b>                                |
| 6.1 Sermaye Piyasası İşlemleri Kârı/Zararı  |                                 | 8.412                                     | 1.833                                       | 727                                       | (932)                                       |
| 6.2 Türev Finansal İşlemlerden Kâr/Zarar  |                                 | 742.857                                   | (146.055)                                   | 419.775                                   | (5.136)                                     |
| 6.3 Kambiyo İşlemleri Kârı/Zararı   |                                 | (197.339)                                 | 135.637                                     | 39.437                                    | 7.761                                       |
| <b>VII. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ</b>  | (6)                             | <b>66.735</b>                             | <b>128.701</b>                              | <b>10.616</b>                             | <b>17.989</b>                               |
| <b>VIII. FAALİYET BRÜT KÂRI (III+IV+V+VI+VII)</b>   |                                 | <b>2.920.350</b>                          | <b>452.796</b>                              | <b>1.386.454</b>                          | <b>166.795</b>                              |
| <b>IX. BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI GİDERLERİ (-)</b>  | (7)                             | <b>326.016</b>                            | <b>46.113</b>                               | <b>108.371</b>                            | <b>8.372</b>                                |
| <b>X. DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)</b>  | (7)                             | <b>43.536</b>                             | <b>7.898</b>                                | <b>10.168</b>                             | <b>2.798</b>                                |
| <b>XI. PERSONEL GİDERLERİ (-)</b>   |                                 | <b>314.347</b>                            | <b>191.570</b>                              | <b>117.984</b>                            | <b>68.781</b>                               |
| <b>XII. DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)</b>  | (8)                             | <b>264.336</b>                            | <b>143.965</b>                              | <b>92.881</b>                             | <b>47.916</b>                               |
| <b>XIII. NET FAALİYET KÂRI/ZARARI (VIII-X-XI-XII)</b>   |                                 | <b>1.972.115</b>                          | <b>63.250</b>                               | <b>1.057.050</b>                          | <b>38.928</b>                               |
| <b>XIV. BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK</b>   |                                 | <b>-</b>                                  | <b>-</b>                                    | <b>-</b>                                  | <b>-</b>                                    |
| <b>XV. KAYDEDİLEN FAZLALIK TUTARI</b>   |                                 | <b>-</b>                                  | <b>-</b>                                    | <b>-</b>                                  | <b>-</b>                                    |
| <b>XVI. NET PARASAL POZİSYON KÂRI/ZARARI</b>  |                                 | <b>-</b>                                  | <b>-</b>                                    | <b>-</b>                                  | <b>-</b>                                    |
| <b>XVII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)</b>                           |                                 | <b>1.972.115</b>                          | <b>63.250</b>                               | <b>1.057.050</b>                          | <b>38.928</b>                               |
| <b>XVIII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)</b>                                      | (10)                            | <b>(505.888)</b>                          | <b>(12.305)</b>                             | <b>(56.909)</b>                           | <b>(7.764)</b>                              |
| 18.1 Cari Vergi Karşılığı   |                                 | (761.196)                                 | (36)  | -   | (8)   |
| 18.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)  |                                 | 237.285                                   | 52.193                                      | 149.208                                   | 15.487                                      |
| 18.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)  |                                 | 492.593                                   | 39.924                                      | 92.299                                    | 7.715                                       |
| <b>XIX. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XVII±XVIII)</b>                                 | (9)                             | <b>1.466.227</b>                          | <b>50.945</b>                               | <b>1.000.141</b>                          | <b>31.164</b>                               |
| <b>XX. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER</b>   |                                 | <b>-</b>                                  | <b>-</b>                                    | <b>-</b>                                  | <b>-</b>                                    |
| 20.1 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Gelirleri   |                                 | -   | -   | -   | -   |
| 20.2 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Karları   |                                 | -   | -   | -   | -   |
| 20.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Gelirleri  |                                 | -   | -   | -   | -   |
| <b>XXI. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)</b>  |                                 | <b>-</b>                                  | <b>-</b>                                    | <b>-</b>                                  | <b>-</b>                                    |
| 21.1 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Giderleri   |                                 | -   | -   | -   | -   |
| 21.2 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Zararları |                                 | -   | -   | -   | -   |
| 21.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Giderleri  |                                 | -   | -   | -   | -   |
| <b>XXII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XX-XXI)</b>                                 |                                 | <b>-</b>                                  | <b>-</b>                                    | <b>-</b>                                  | <b>-</b>                                    |
| <b>XXIII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)</b>                                      | (9)                             | <b>-</b>                                  | <b>-</b>                                    | <b>-</b>                                  | <b>-</b>                                    |
| 23.1 Cari Vergi Karşılığı   |                                 | -   | -   | -   | -   |
| 23.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)  |                                 | -   | -   | -   | -   |
| 23.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)  |                                 | -   | -   | -   | -   |
| <b>XXIV. DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XXII±XXIII)</b>                                |                                 | <b>-</b>                                  | <b>-</b>                                    | <b>-</b>                                  | <b>-</b>                                    |
| <b>XXV. DÖNEM NET KAR/ZARARI (XIX+XXIV)</b>   |                                 | <b>1.466.227</b>                          | <b>50.945</b>                               | <b>1.000.141</b>                          | <b>31.164</b>                               |
| 25.1 Grup'un Kârı/Zararı (-)  |                                 | 1.466.227                                 | 50.945                                      | 1.000.141                                 | 31.164                                      |
| 25.2 Azınlık Payları Kârı/Zararı (-)  |                                 | -   | -   | -   | -   |
| Hisse Başına Kâr / Zarar  |                                 | 0,01428                                   | 0,00050                                     | 0,00974                                   | 0,00217                                     |

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

| KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU |   | BİN TÜRK LİRASI                           | BİN TÜRK LİRASI                             |
|--|---|---|---|
|  |   | CARİ DÖNEM<br>(01/01/2022-<br>30/09/2022) | ÖNCEKİ DÖNEM<br>(01/01/2021-<br>30/09/2021) |
| <b>I.</b>                                      | <b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>  | <b>1.466.227</b>                          | <b>50.945</b>                               |
| <b>II.</b>                                     | <b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>  | <b>1.396.608</b>                          | <b>2.998</b>                                |
| <b>2.1</b>                                     | <b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>   | -   | -   |
| 2.1.1  | Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları  | -   | -   |
| 2.1.2  | Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları  | -   | -   |
| 2.1.3  | Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları   | -   | -   |
| 2.1.4  | Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları   | -   | -   |
| 2.1.5  | Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler  | -   | -   |
| <b>2.2</b>                                     | <b>Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>  | <b>1.396.608</b>                          | <b>2.998</b>                                |
| 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 | 1.860.967                                 | 3.379                                       |
| 2.2.3  | Nakit Akış Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri  | -   | -   |
| 2.2.4  | Yurt dışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri  | -   | -   |
| 2.2.5  | Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları  | -   | -   |
| 2.2.6  | Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler   | (464.359)                                 | (381)                                       |
| <b>III.</b>                                    | <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)</b>   | <b>2.862.835</b>                          | <b>53.943</b>                               |

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

| ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER   |   |                 |                             |                            | Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler |   |         | Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler |   |           |   |               |                              |                           |                                       |                 |
|---|---|-----------------|-----------------------------|----------------------------|--|---|---------|---|---|-----------|---|---------------|------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|-----------------|
| CARİ DÖNEM<br>(01/01/2022-30/09/2022)   |   | Ödenmiş Sermaye | Hisse Senedi İhraç Primleri | Hisse Senedi iptal Kârları | Diğer Sermaye Yedekleri(*)   | 1 | 2       | 3   | 4 | 5         | 6 | Kar Yedekleri | Geçmiş Dönem Kârı / (Zararı) | Dönem Net Kar veya Zararı | Azınlık Payları Hariç Toplam Özkaynak | Toplam Özkaynak |
| I.                                      | Önceki Dönem Sonu Bakiyesi                            | 1.026.915       | -                           | -                          | 23.088   | - | (1.411) | -   | - | 45.324    | - | 485.999       | 5.424                        | 143.411                   | 1.728.750                             | 1.728.750       |
| II.                                     | TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler                    | -               | -                           | -                          | -  | - | -       | -   | - | -         | - | -             | -                            | -                         | -                                     | -               |
| 2.1                                     | Hataların Düzeltilmesinin Etkisi                      | -               | -                           | -                          | -  | - | -       | -   | - | -         | - | -             | -                            | -                         | -                                     | -               |
| 2.2                                     | Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi | -               | -                           | -                          | -  | - | -       | -   | - | -         | - | -             | -                            | -                         | -                                     | -               |
| III.                                    | Yeni Bakiye (I-II)                                    | 1.026.915       | -                           | -                          | 23.088   | - | (1.411) | -   | - | 45.324    | - | 485.999       | 5.424                        | 143.411                   | 1.728.750                             | 1.728.750       |
| IV.                                     | Toplam Kapsamlı Gelir                                 | -               | -                           | -                          | -  | - | -       | -   | - | 1.396.608 | - | -             | -                            | 1.466.227                 | 2.862.835                             | 2.862.835       |
| V.                                      | Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı              | -               | -                           | -                          | -  | - | -       | -   | - | -         | - | -             | -                            | -                         | -                                     | -               |
| VI.                                     | İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı     | -               | -                           | -                          | -  | - | -       | -   | - | -         | - | -             | -                            | -                         | -                                     | -               |
| VII.                                    | Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı              | -               | -                           | -                          | -  | - | -       | -   | - | -         | - | -             | -                            | -                         | -                                     | -               |
| VIII.                                   | Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller             | -               | -                           | -                          | -  | - | -       | -   | - | -         | - | -             | -                            | -                         | -                                     | -               |
| IX.                                     | Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları                    | -               | -                           | -                          | -  | - | -       | -   | - | -         | - | -             | -                            | -                         | -                                     | -               |
| X.                                      | Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış           | -               | -                           | -                          | 10.098   | - | -       | -   | - | -         | - | (3.796)       | -                            | -                         | 6.302                                 | 6.302           |
| XI.                                     | Kâr Dağıtımı  | -               | -                           | -                          | -  | - | -       | -   | - | -         | - | 148.518       | (5.137)                      | (143.441)                 | (30)                                  | (30)            |
| 11.1                                    | Dağıtılan Temettü                                     | -               | -                           | -                          | -  | - | -       | -   | - | -         | - | -             | -                            | -                         | -                                     | -               |
| 11.2                                    | Yedeklere Aktarılan Tutarlar                          | -               | -                           | -                          | -  | - | -       | -   | - | -         | - | 148.518       | (148.548)                    | -                         | (30)                                  | (30)            |
| 11.3                                    | Diğer   | -               | -                           | -                          | -  | - | -       | -   | - | -         | - | -             | 143.411                      | (143.113)                 | 298                                   | 298             |
| Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI) |   | 1.026.915       | -                           | -                          | 33.186   | - | (1.411) | -   | - | 1.441.932 | - | 630.721       | 287                          | 1.466.227                 | 4.597.857                             | 4.597.857       |

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

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

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

| ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER   |   |                 |                             |                            | Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler |   |         | Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler |   |       |        |           |                              |                           |                                       |                 |
|---|---|-----------------|-----------------------------|----------------------------|--|---|---------|---|---|-------|--------|-----------|------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|-----------------|
| ÖNCEKİ DÖNEM<br>(01/01/2021-30/09/2021) |   |                 |                             |                            |  |   |         |   |   |       |        |           |                              |                           |                                       |                 |
|   |   | Ödenmiş Sermaye | Hisse Senedi İhraç Primleri | Hisse Senedi iptal Kârları | Diğer Sermaye Yedekleri(*)   | 1 | 2       | 3   | 4 | 5     | 6      | Yedekleri | Geçmiş Dönem Kârı / (Zararı) | Dönem Net Kar veya Zararı | Azınlık Payları Hariç Toplam Özkaynak | Toplam Özkaynak |
| I.                                      | Önceki Dönem Sonu Bakiyesi                            | 1.026.915       | -                           | -                          | 28.591   | - | (1.255) | -   | - | (984) | -      | 396.085   | 9.317                        | 80.626                    | 1.539.295                             | 1.539.295       |
| II.                                     | TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler                    | -               | -                           | -                          | (5.503)  | - | -       | -   | - | 5.503 | -      | -         | 5.395                        | -                         | 5.395                                 | 5.395           |
| 2.1                                     | Hataların Düzeltmesinin Etkisi                        | -               | -                           | -                          | -  | - | -       | -   | - | -     | -      | -         | 5.395                        | -                         | 5.395                                 | 5.395           |
| 2.2                                     | Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi | -               | -                           | -                          | (5.503)  | - | -       | -   | - | 5.503 | -      | -         | -                            | -                         | -                                     | -               |
| III.                                    | Yeni Bakiye (I+II)                                    | 1.026.915       | -                           | -                          | 23.088   | - | (1.255) | -   | - | 4.519 | -      | 396.085   | 14.712                       | 80.626                    | 1.544.690                             | 1.544.690       |
| IV.                                     | Toplam Kapsamlı Gelir                                 | -               | -                           | -                          | -  | - | -       | -   | - | 2.998 | -      | -         | -                            | 50.945                    | 53.943                                | 53.943          |
| V.                                      | Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı              | -               | -                           | -                          | -  | - | -       | -   | - | -     | -      | -         | -                            | -                         | -                                     | -               |
| VI.                                     | İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı     | -               | -                           | -                          | -  | - | -       | -   | - | -     | -      | -         | -                            | -                         | -                                     | -               |
| VII.                                    | Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı              | -               | -                           | -                          | -  | - | -       | -   | - | -     | -      | -         | -                            | -                         | -                                     | -               |
| VIII.                                   | Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller             | -               | -                           | -                          | -  | - | -       | -   | - | -     | -      | -         | -                            | -                         | -                                     | -               |
| IX.                                     | Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları                    | -               | -                           | -                          | -  | - | -       | -   | - | -     | -      | -         | -                            | -                         | -                                     | -               |
| X.                                      | Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış           | -               | -                           | -                          | -  | - | -       | -   | - | -     | -      | -         | -                            | -                         | -                                     | -               |
| XI.                                     | Kâr Dağıtımı  | -               | -                           | -                          | -  | - | -       | -   | - | -     | 89.914 | (9.288)   | (80.626)                     | -                         | -                                     | -               |
| 11.1                                    | Dağıtılan Temettü                                     | -               | -                           | -                          | -  | - | -       | -   | - | -     | -      | -         | -                            | -                         | -                                     | -               |
| 11.2                                    | Yedeklere Aktarılan Tutarlar                          | -               | -                           | -                          | -  | - | -       | -   | - | -     | 89.914 | (89.914)  | -                            | -                         | -                                     | -               |
| 11.3                                    | Diğer   | -               | -                           | -                          | -  | - | -       | -   | - | -     | -      | -         | 80.626                       | (80.626)                  | -                                     | -               |
| Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI) |   | 1.026.915       | -                           | -                          | 23.088   | - | (1.255) | -   | - | 7.517 | -      | 485.999   | 5.424                        | 50.945                    | 1.598.633                             | 1.598.633       |

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

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

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

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



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

| NAKİT AKIŞ TABLOSU |  | BİN TÜRK LİRASI<br>CARİ DÖNEM<br>(01/01/2022-<br>30/09/2022) | BİN TÜRK LİRASI<br>ÖNCEKİ DÖNEM<br>(01/01/2021-<br>30/09/2021) |
|--------------------|--|--|--|
| <b>A.</b>          | <b>BANKACILIK FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI</b>  |  |  |
| <b>1.1</b>         | <b>Bankacılık Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârı</b>             | <b>687.750</b>   | <b>584.400</b>   |
| 1.1.1              | Alınan Kâr Payları   | 4.446.334  | 1.448.632  |
| 1.1.2              | Ödenen Kâr Payları   | (2.824.558)  | (1.236.878)  |
| 1.1.3              | Alınan Temettüleri   | -  | -  |
| 1.1.4              | Alınan Ücret ve Komisyonlar  | 260.999  | 62.724   |
| 1.1.5              | Elde Edilen Diğer Kazançlar  | 61.019   | 104.475  |
| 1.1.6              | Zarar Olarak Muhasebeleştirilen Donuk Alacaklardan Tahsilatlar   | 14.040   | -  |
| 1.1.7              | Personele ve Hizmet Tedarik Edenlere Yapılan Nakit Ödemeler  | (387.764)  | (240.430)  |
| 1.1.8              | Ödenen Vergiler  | (556.923)  | (18.621)   |
| 1.1.9              | Diğer  | (325.397)  | 464.498  |
| <b>1.2</b>         | <b>Bankacılık Faaliyetleri Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim</b>                              | <b>20.493.514</b>  | <b>527.615</b>   |
| 1.2.1              | Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'lerde Net (Artış) Azalış                                 | 136.188  | (92.322)   |
| 1.2.2              | Bankalar Hesabındaki Net (Artış) Azalış  | (6.492.880)  | (1.188.482)  |
| 1.2.3              | Kredilerdeki Net (Artış) Azalış  | (15.613.367)   | (956.372)  |
| 1.2.4              | Diğer Varlıklarda Net (Artış) Azalış   | 622.939  | (61.732)   |
| 1.2.5              | Bankalardan Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)   | 94.532   | 122.101  |
| 1.2.6              | Diğer Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)   | 43.302.774   | 3.527.861  |
| 1.2.7              | Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FY'lerde Net Artış (Azalış)                                 | -  | -  |
| 1.2.8              | Alınan Kredilerdeki Net Artış (Azalış)   | (130.401)  | -  |
| 1.2.9              | Vadesi Gelmiş Borçlarda Net Artış (Azalış)   | -  | -  |
| 1.2.10             | Diğer Borçlarda Net Artış (Azalış)   | (1.426.271)  | (823.439)  |
| <b>I.</b>          | <b>Bankacılık Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı</b>   | <b>21.181.264</b>  | <b>1.112.015</b>   |
| <b>B.</b>          | <b>YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI</b>   |  |  |
| <b>II.</b>         | <b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı</b>  | <b>(8.095.300)</b>   | <b>(2.196.943)</b>   |
| 2.1                | İktisap Edilen İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)  | -  | -  |
| 2.2                | Elden Çıkarılan İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) | -  | -  |
| 2.3                | Satın Alınan Menkul ve Gayrimenkuller  | (81.462)   | (9.723)  |
| 2.4                | Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller   | 17.825   | 16.443   |
| 2.5                | Elde Edilen Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar              | (5.149.589)  | (2.242.398)  |
| 2.6                | Elden Çıkarılan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar          | 114.034  | 28.918   |
| 2.7                | Satın Alınan İtfâ Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar                                      | (2.943.426)  | 1.824  |
| 2.8                | Satılan İtfâ Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar   | -  | -  |
| 2.9                | Diğer  | (52.682)   | 7.993  |
| <b>C.</b>          | <b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI</b>   |  |  |
| <b>III.</b>        | <b>Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit</b>   | <b>5.000.492</b>   | <b>1.417.731</b>   |
| 3.1                | Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit   | 46.685.730   | 32.543.647   |
| 3.2                | Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıkışı                                   | (41.652.372)   | (31.075.390)   |
| 3.3                | İhraç Edilen Sermaye Araçları  | -  | -  |
| 3.4                | Temettü Ödemeleri  | -  | -  |
| 3.5                | Kiralamaya İlişkin Ödemeler  | (32.866)   | (50.526)   |
| 3.6                | Diğer  | -  | -  |
| <b>IV.</b>         | <b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi</b>              | <b>2.980.280</b>   | <b>131.706</b>   |
| <b>V.</b>          | <b>Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış</b>  | <b>21.066.736</b>  | <b>464.509</b>   |
| <b>VI.</b>         | <b>Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar</b>  | <b>3.262.469</b>   | <b>1.723.008</b>   |
| <b>VII.</b>        | <b>Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar</b>  | <b>24.329.205</b>  | <b>2.187.517</b>   |

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

**ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

**Muhasebe politikaları**

**I. Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar:**

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

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

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

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

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

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

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

TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmeler finansal tablolarını raporlama dönemi sonundaki paranın satın alma gücüne göre raporlar. TMS 29'da, bir ekonominin yüksek enflasyonlu bir ekonomi olduğuna işaret edebilecek özellikler tanımlanmakta ve işletmelerin Standardı uygulamaya aynı anda başlamaları önerilmektedir. Kamu Gözetimi Muhasebe ve Standartları Kurumu (KGK) tarafından 20 Ocak 2022 tarihinde yapılan açıklamada işletmelerin 2021 yılına ait finansal tablolarında TMS 29 kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı ifade edilmiştir. Bununla birlikte, 30 Eylül 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarda TMS 29 kapsamında finansal tablolarda düzeltme yapıp yapılmayacağına yönelik bir açıklamada bulunulmamıştır. Bu kapsamda enflasyon muhasebesinin uygulanması konusunda ülke genelinde görüş birliği oluşmadığından ve KGK'nın TMS 29 uygulamasını erteleme beklendiğinden, karşılaştırılabilirliğin sağlanması adına 30 Eylül 2022 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

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

**I. Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar (devamı):**

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

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

**c. Karşılaştırmalı bilgiler ve sınıflamalar:**

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Ana Ortaklık Banka'nın finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden düzenlenir. Ana Ortaklık Banka, cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından önceki dönem konsolide nakit akış tablosunda ve konsolide kâr veya zarar tablosu yeniden düzenleme yapmıştır.

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

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

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

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

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

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

Grup'un aktifleştirdiği kur farkı bulunmamaktadır.

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

**III. Konsolide edilen ortaklıklara ilişkin bilgiler**

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

**a. Bağılı ortaklıkların konsolide edilme esasları**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**III. Konsolide edilen ortaklıklara ilişkin bilgiler (devamı)**

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

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

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

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

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

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

Ocak 2021'den geçerli olmak üzere TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da değişiklikler getiren Gösterge Faiz Oranı Reformu - 2. aşama Aralık 2020'de yayınlanmıştır ve değişikliklerin erken uygulanmasına izin verilmektedir. Yapılan değişiklikler ile sözleşmeye bağlı nakit akışlarının belirlenmesinde kullanılan esas ile riskten korunma muhasebesi hükümlerinde belirli istisnalar sağlanmaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren uygulanmaya başlanmıştır. Grup'un mali tablolarında gösterge faiz oranlarına endeksli kalemlerden verilen krediler ile menkul kıymetler aktifleri; ihraç edilen menkul kıymetler, türev işlemler, repo ile alınan krediler ise yükümlülükleri oluşturmaktadır. Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır. Grup'un 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla gösterge faiz oranına dayanan riskten korunma işlemi bulunmamaktadır.

**V. Kar payı gelir ve giderine ilişkin açıklamalar:**

*Kar payı gelirleri*

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

*Kar payı giderleri*

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

**VI. Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar:**

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

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

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

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

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

**VII. Finansal varlıklara ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:**

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

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

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

**Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar**

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

**Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar**

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

## **VII. Finansal varlıklara ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar (devamı)**

### **İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar ve yükümlülükler**

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

Ana Ortaklık Banka'nın 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 200.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde sermaye benzeri borçlanma aracı ve TRT250232F15 ISIN kodlu, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) değerinde iki adet sermaye benzeri borçlanma aracı bulunmakta olup, söz konusu finansal yükümlülükler kayıtlara gerçeğe uygun değerinden yansıtılmış olup, maliyet değeri ve gerçeğe uygun değeri arasındaki fark ilk edinim tarihinde özkaynaklarda 'Diğer Sermaye Yedekleri' hesabında muhasebeleştirilmiştir (Bölüm 5 Kısım 2 Dipnot 10).

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

## **VIII. Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar:**

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

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

### **Beklenen kredi zararlarının hesaplanması**

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

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

**VIII. Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar (devamı):**

**Beklenen zarar karşılıkları hesaplanırken kullanılan parametreler:**

**Temerrüt Olasılığı (TO)**

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

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

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

**Temerrüt Halinde Kayıp (THK)**

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

**Temerrüt Tutarı (TT)**

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

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

**12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (1. Aşama)**

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

**Kredi Riskinde Önemli Artış (2.Aşama)**

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

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

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

**Temerrüt (3. Aşama/Özel Karşılık)**

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

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

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

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



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

**IX. Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar:**

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

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

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

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

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

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

Grup'un durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır.

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

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

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

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

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

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

**XIII. Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar:**

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

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

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

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

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

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

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

**XIV. Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar:**

Grup, TFRS 16 Kiralamalar standardını uygulamaktadır.

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

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

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

Grup, kiralama borçlarını ölçerken alternatif borçlanma oranını kullanarak kiralama ödemelerini iskonto etmiştir. Uygulanan ağırlıklı ortalama oran Türk Lirası cinsi kiralamalar için %17'dir.

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

**XIV. Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar (devamı):**

**Kullanım hakkı varlığı**

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

Grup maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

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

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

**Kira yükümlülüğü**

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

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

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

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

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

**XV. Karşılıklar ve koşullu yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:**

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

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

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

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

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

**XVI. Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:**

*i) Tanımlanmış fayda planları:*

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

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

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

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

*ii) Tanımlanmış katkı planları:*

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

*iii) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar:*

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

**XVII. Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar:**

**Cari vergi:**

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

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

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

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

**XVII. Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar(devamı):**

**Cari vergi (devamı):**

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

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

**Ertelenmiş vergiler**

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

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

Ertelenmiş vergi, varlıkların olduğu veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranları üzerinden hesaplanır ve kâr veya zarar tablosuna gider veya gelir olarak kaydedilir. Bununla birlikte, ertelenen vergi, aynı veya farklı bir dönemde doğrudan özkaynak ile ilişkilendirilen varlıklarla ilgili ise doğrudan özkaynak hesaplarında muhasebeleştirilir. Banka 30 Eylül 2022 tarihli finansal tabloları hazırlarken gerçekleşmesi veya kapanması beklenen geçici farklar için %25 vergi oranı kullanmıştır.

**Transfer Fiyatlandırması**

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

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

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

**XVIII. Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar:**

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

**XIX. İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar:**

Bulunmamaktadır.

**XX. Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar:**

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

**XXI. Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar:**

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

**XXII. Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar:**

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

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

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

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

**XXIV. Diğer hususlara ilişkin açıklamalar:**

Bulunmamaktadır.

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

**DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

**Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler**

**I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar:**

Özkaynak tutarı ve sermaye yeterliliği standart oranı “Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik” ile “Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik” çerçevesinde hesaplanmıştır. Grup’un 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla hesaplanan cari dönem özkaynak tutarı 7.752.934 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %22,62’dir. 31 Aralık 2021 için özkaynak tutarı 4.006.973 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %27,91’dir. Grup’un sermaye yeterliliği standart oranı ilgili mevzuat ile belirlenen asgari oranın üzerindedir.

**a) Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler:**

|   | <b>Cari Dönem<br/>30 Eylül<br/>2022</b> | <b>Önceki Dönem<br/>31 Aralık<br/>2021</b> |
|---|---|--|
| <b>ÇEKİRDEK SERMAYE</b>   |   |  |
| Bankanın tasfiyesi halinde alacak hakkı açısından diğer tüm alacaklardan sonra gelen ödenmiş sermaye  | 1.026.915                               | 1.026.915                                  |
| Hisse senedi ihraç primleri   | -                                       | -  |
| Yedek akçeler   | 630.721                                 | 485.999                                    |
| Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) uyarınca özkaynaklara yansıtılan kazançlar  | 1.423.844                               | 35.873                                     |
| Kâr   | 1.466.514                               | 148.806                                    |
| Net Dönem Kârı  | 1.466.227                               | 143.411                                    |
| Geçmiş Yıllar Kârı  | 287                                     | 5.395                                      |
| İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan bedelsiz olarak edinilen ve dönem kârı içerisinde muhasebeleştirilmeyen hisseler  | -                                       | -  |
| <b>İndirimler Öncesi Çekirdek Sermaye</b>   | <b>4.547.994</b>                        | <b>1.697.593</b>                           |
| <b>Çekirdek Sermayeden Yapılacak İndirimler</b>   |   |  |
| Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (i) bendi uyarınca hesaplanan değerleme ayarlamaları  | -                                       | -  |
| Net dönem zararı ile geçmiş yıllar zararı toplamının yedek akçelerle karşılanamayan kısmı ile TMS uyarınca özkaynaklara yansıtılan kayıplar   | 1.411                                   | 1.411                                      |
| Faaliyet kiralaması geliştirme maliyetleri  | 71.524                                  | 76.233                                     |
| İlgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan şerefiye  | -                                       | -  |
| İpotek hizmeti sunma hakları hariç olmak üzere ilgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan diğer maddi olmayan duran varlıklar  | 59.448                                  | 22.693                                     |
| Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıkları hariç olmak üzere gelecek dönemlerde elde edilecek vergilendirilebilir gelirlere dayanan ertelenmiş vergi varlığının, ilgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan kısmı | -                                       | -  |
| Gerçeğe uygun değeri üzerinden izlenmeyen varlık veya yükümlülüklerin nakit akış riskinden korunma işlemine konu edilmesi halinde ortaya çıkan farklar  | -                                       | -  |
| Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarının, toplam karşılık tutarını aşan kısmı   | -                                       | -  |
| Menkul kıymetleştirme işlemlerinden kaynaklanan kazançlar   | -                                       | -  |
| Bankanın yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerlerinde, kredi değerliliğindeki değişikliklere bağlı olarak oluşan farklar sonucu ortaya çıkan gerçekleşmemiş kazançlar ve kayıplar   | -                                       | -  |
| Tanımlanmış fayda plan varlıklarının net tutarı   | -                                       | -  |
| Bankanın kendi çekirdek sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar  | -                                       | -  |
| Kanunun 56 ncı maddesinin dördüncü fıkrasına aykırı olarak edinilen paylar  | -                                       | -  |
| Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10’nunu aşan kısmı          | -                                       | -  |
| Ortaklık paylarının %10’dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının çekirdek sermayenin %10’nunu aşan kısmı                   | -                                       | -  |
| İpotek hizmeti sunma haklarının çekirdek sermayenin %10’nunu aşan kısmı   | -                                       | -  |
| Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarının çekirdek sermayenin %10’nunu aşan kısmı  | -                                       | -  |
| Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayenin %15’ini aşan tutarlar  | -                                       | -  |
| Ortaklık paylarının %10’dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarından kaynaklanan aşım tutarı                                  | -                                       | -  |
| İpotek hizmeti sunma haklarından kaynaklanan aşım tutarı  | -                                       | -  |
| Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarından kaynaklanan aşım tutarı   | -                                       | -  |
| Kurulca belirlenecek diğer kalemler   | -                                       | -  |
| Yeterli ilave ana sermaye veya katkı sermaye bulunmaması halinde çekirdek sermayeden indirim yapılacak tutar  | -                                       | -  |
| <b>Çekirdek Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı</b>   | <b>132.383</b>                          | <b>100.337</b>                             |
| <b>Çekirdek Sermaye Toplamı</b>   | <b>4.415.611</b>                        | <b>1.597.256</b>                           |

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

**I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (devamı):**

**a) Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler(devamı):**

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| <b>İLAVE ANA SERMAYE</b>  |                  |                  |
| Çekirdek sermayeye dahil edilmeyen imtiyazlı paylara tekabül eden sermaye ile bunlara ilişkin ihraç primleri  | -                | -                |
| Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri  | 3.184.081        | 2.359.569        |
| Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)  | -                | -                |
| <b>İndirimler Öncesi İlave Ana Sermaye</b>  | <b>3.184.081</b> | <b>2.359.569</b> |
| <b>İlave Ana Sermayeden Yapılacak İndirimler</b>  |                  |                  |
| Bankanın kendi ilave ana sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar   | -                | -                |
| Bankanın ilave ana sermaye kalemlerine yatırım yapan bankalar ile finansal kuruluşlar tarafından ihraç edilen ve Yönetmeliğin 7 nci maddesinde belirtilen şartları taşıyan özkaynak kalemlerine bankanın yaptığı yatırımlar   | -                | -                |
| Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'nunu aşan kısmı  | -                | -                |
| Ortaklık paylarının %10 veya daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların ilave ana sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamı  | -                | -                |
| Kurulca belirlenecek diğer kalemler   | -                | -                |
| <b>Geçiş Sürecinde Ana Sermayeden İndirilmeye Devam Edecek Unsurlar</b>   |                  |                  |
| Şerefiye veya diğer maddi olmayan duran varlıklar ve bunlara ilişkin ertelenmiş vergi yükümlülüklerinin Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı (-)  | -                | -                |
| Net ertelenmiş vergi varlığı/vergi borcunun Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı (-)  | -                | -                |
| Yeterli katkı sermaye bulunmaması halinde ilave ana sermayeden indirim yapılacak tutar (-)  | -                | -                |
| <b>İlave ana sermayeden yapılan indirimler toplamı</b>  | <b>-</b>         | <b>-</b>         |
| <b>İlave Ana Sermaye Toplamı</b>  | <b>3.184.081</b> | <b>-</b>         |
| <b>Ana Sermaye Toplamı (Ana Sermaye= Çekirdek Sermaye + İlave Ana Sermaye)</b>  | <b>7.599.692</b> | <b>3.956.825</b> |
| <b>KATKI SERMAYE</b>  |                  |                  |
| 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)   | 160.153          | 55.508           |
| <b>İndirimler Öncesi Katkı Sermaye</b>  | <b>160.153</b>   | <b>55.508</b>    |
| <b>Katkı Sermayeden Yapılacak İndirimler</b>  |                  |                  |
| Bankanın kendi katkı sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar (-)   | -                | -                |
| Bankanın katkı sermaye kalemlerine yatırım yapan bankalar ile finansal kuruluşlar tarafından ihraç edilen ve Yönetmeliğin 8 inci maddesinde belirtilen şartları taşıyan özkaynak kalemlerine bankanın yaptığı yatırımlar  | -                | -                |
| Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'nunu aşan kısmı (-)  | -                | -                |
| Ortaklık paylarının %10 veya daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların katkı sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamı  | -                | -                |
| Kurulca belirlenecek diğer kalemler (-)   | -                | -                |
| <b>Katkı Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı</b>  | <b>-</b>         | <b>-</b>         |
| <b>Katkı Sermaye Toplamı</b>  | <b>160.153</b>   | <b>55.508</b>    |
| <b>Toplam Özkaynak (Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamı)</b>   | <b>7.759.845</b> | <b>4.012.333</b> |
| <b>Özkaynaktan İndirilecek Değerler</b>   |                  |                  |
| Kanunun 50 ve 51 inci maddeleri hükümlerine aykırı olarak kullanılan krediler   | -                | -                |
| Kanunun 57 nci maddesinin birinci fıkrasındaki sınırı aşan tutarlar ile bankaların alacaklarından dolayı edinmek zorunda kaldıkları ve aynı madde uyarınca elden çıkarmaları gereken emtia ve gayrimenkullerden edinim tarihinden itibaren beş yıl geçmesine rağmen elden çıkarılamayanların net defter değerleri   | -                | -                |
| Kurulca belirlenecek diğer hesaplar   | 6.911            | 5.360            |
| <b>Geçiş Sürecinde Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamından (Sermayeden) İndirilmeye Devam Edecek Unsurlar</b>  |                  |                  |
| Ortaklık paylarının yüzde %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin yüzde onunu aşan kısmının, Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden, ilave ana sermayeden ve katkı sermayeden indirilmeyen kısmı  | -                | -                |
| Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların doğrudan ya da dolaylı olarak ilave ana sermaye ve katkı sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının toplam tutarının Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca, ilave ana sermayeden ve katkı sermayeden indirilmeyen kısmı   | -                | -                |
| Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının, geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarının ve ipotek hizmeti sunma haklarının Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin ikinci fıkrasının (1) ve (2) nci alt bentleri uyarınca çekirdek sermayeden indirilecek tutarlarının, Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı | -                | -                |



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

**I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (devamı):**

**a) Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler(devamı):**

|  |            |            |
|--|------------|------------|
| <b>ÖZKAYNAK</b>  |            |            |
| Toplam Özkaynak (Ana sermaye ve katkı sermaye toplamı)   | 7.752.934  | 4.006.973  |
| Toplam Risk Ağırlıklı Tutarlar   | 34.271.896 | 14.354.336 |
| <b>SERMAYE YETERLİLİĞİ ORANLARI</b>  |            |            |
| Çekirdek Sermaye Yeterliliği Oranı (%)   | 12,88      | 11,13      |
| Ana Sermaye Yeterliliği Oranı (%)  | 22,18      | 27,57      |
| Sermaye Yeterliliği Oranı (%)  | 22,62      | 27,91      |
| <b>TAMPONLAR</b>   |            |            |
| 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 (%)  | 8,38       | 6,63       |
| <b>Uygulanacak İndirim Esaslarında Aşım Tutarının Altında Kalan Tutarlar</b>   |            |            |
| 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  | 439.063    | 92.494     |
| <b>Katkı Sermaye Hesaplamasında Dikkate Alınan Karşılıklara İlişkin Sınırlar</b>   |            |            |
| Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıklar (Onbindeyüzyirmibeşlik sınır öncesi)   | 160.153    | 55.508     |
| Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıkların risk ağırlıklı tutarlar toplamının %1,25'ine kadar olan kısmı  | 160.153    | 55.508     |
| Toplam karşılık tutarının, Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarını aşan kısmı  | -          | -          |
| Toplam karşılık tutarının, Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarını aşan kısmının, alacakların risk ağırlıklı tutarları toplamının %0,6'sına kadar olan kısmı | -          | -          |
| <b>Geçici Madde 4 hükümlerine tabi borçlanma araçları</b>  |            |            |
| <b>(1 Ocak 2018 ve 1 Ocak 2022 arasında uygulanmak üzere)</b>  |            |            |
| Geçici Madde 4 hükümlerine tabi ilave ana sermaye kalemlerine ilişkin üst sınır  | -          | -          |
| Geçici Madde 4 hükümlerine tabi ilave ana sermaye kalemlerinin üst sınırı aşan kısmı   | -          | -          |
| Geçici Madde 4 hükümlerine tabi katkı sermaye kalemlerine ilişkin üst sınır  | -          | -          |
| Geçici Madde 4 hükümlerine tabi katkı sermaye kalemlerinin üst sınırı aşan kısmı   | -          | -          |

BDDK'nın 23 Mart 2020 tarihinde yapmış olduğu basın açıklamasına esas olarak COVID-19 salgını neticesinde finansal piyasalarda dalgalanmalar yaşanmaktadır. Bu nedenle Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik uyarınca kredi riskine esas tutar hesaplamasında; Parasal varlıklar ile parasal olmayan varlıklardan, tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki kalemler dışında kalanların Türkiye Muhasebe Standartları uyarınca değerlendirilmiş tutarları ve ilgili özel karşılık tutarları hesaplanırken finansal tablolarının hazırlanmasında esas alınan döviz alış kuru kullanabilmesine imkan sağlanmıştır. Ana Ortaklık Banka, 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Sermaye Yeterliliği hesaplamalarında bu imkanı kullanmamıştır.

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

**I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (devamı):**

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

|  |   |
|--|---|
| İhraç eden   | Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar Ve Denge Alt Fonu   |
| Borçlanma aracını tanımlayıcı unsurlar (CUSIP, ISIN vb.)   | TRT240424F22  |
| Borçlanma aracının tabi olduğu mevzuat   | Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik, Bankalarca Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Araçlarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ |
| <b>Özkaynak hesaplamasında dikkate alınma durumu</b>   |   |
| 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)  | 2.856.122   |
| Borçlanma aracının nominal değeri  | 3.629.838   |
| Borçlanma aracının muhasebesel olarak takip edildiği hesap   | Sermaye Benzeri Borçlar   |
| Borçlanma aracının ihraç tarihi  | 24.04.2019  |
| Borçlanma aracının vade yapısı (Vadesiz/Vadeli)  | Vadesiz   |
| Borçlanma aracının başlangıç vadesi  | 24.04.2019  |
| İhraççının BDDK onayına bağlı geri ödeme hakkının olup olmadığı  | Evet  |
| Geri ödeme opsiyonu tarihi, şarta bağlı geri ödeme opsiyonları ve geri ödenecek tutar  | Geri Ödeme Opsiyon Tarihi: 24.05.2024 ve sonrası Geri Ödenecek Tutar 200 milyon Euro  |
| Müteakip geri ödeme opsiyonu tarihleri   |   |
| <b>Kâr payı / temettü ödemeleri</b>  |   |
| Sabit ya da değişken Kâr Payı/ temettü ödemeleri   | -   |
| Kâr Payı oranı ve Kâr Payı oranına ilişkin endeks değeri   | -   |
| Temettü ödemesini durduran herhangi bir kısıtlamanın var olup olmadığı   | -   |
| Tamamen isteğe bağlı, kısmen isteğe bağlı ya da mecburi olma özelliği  | Tamamen isteğe bağlı  |
| Kâr Payı artırımını gibi geri ödemeyi teşvik edecek bir unsurun olup olmadığı  | -   |
| Birikimsiz ya da birikimli olma özelliği   | Birikimsiz  |
| <b>Hisse senedine dönüştürülebilme özelliği</b>  |   |
| 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   | -   |
| <b>Değer azaltma özelliği</b>  |   |
| Değer azaltma özelliğine sahipse, azaltıma sebep olacak tetikleyici olay/olaylar   | Çekirdek Sermaye Yeterlilik oranının %5,125'in altına düşmesi halinde   |
| Değer azaltma özelliğine sahipse, tamamen ya da kısmen değer azaltımı özelliği   | En az çekirdek sermaye yeterlilik oranını %5,125 düzeyine ulaşmasını sağlayacak kadar   |
| Değer azaltma özelliğine sahipse, sürekli ya da geçici olma özelliği   | Sürekli veya geçici   |
| Değeri geçici olarak azaltılabiliyorsa, değer artırım mekanizması  | Değer artırım mekanizması vardır.   |
| Tasfiye halinde alacak hakkı açısından hangi sırada olduğu (Bu borçlanma aracının hemen üstünde yer alan araç)               | Katılım fonu sahipleri ve diğer alacaklılardan sonra  |
| Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan haiz olunmayan olup olmadığı | 7.maddede yer alan şartlara haizdir.  |
| Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan hangilerini haiz olunmadığı  | 7.maddede yer alan şartlara haizdir.  |

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

**I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (devamı):**

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

|  |   |
|--|---|
| İhraç eden   | Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar Ve Denge Alt Fonu   |
| Borçlanma aracını tanımlayıcı unsurlar (CUSIP, ISIN vb.)   | TRT250232F15  |
| Borçlanma aracının tabi olduğu mevzuat   | Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik, Bankalarca Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Araçlarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ |
| <b>Özkaynak hesaplamasında dikkate alınma durumu</b>   |   |
| 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)  | 327.959   |
| Borçlanma aracının nominal değeri  | 575.120   |
| Borçlanma aracının muhasebesel olarak takip edildiği hesap   | Sermaye Benzeri Borçlar   |
| Borçlanma aracının ihraç tarihi  | 09.03.2022  |
| Borçlanma aracının vade yapısı (Vadesiz/Vadeli)  | Vadesiz   |
| Borçlanma aracının başlangıç vadesi  | 09.03.2022  |
| İhraçının BDDK onayına bağlı geri ödeme hakkının olup olmadığı   | Evet  |
| Geri ödeme opsiyonu tarihi, şarta bağlı geri ödeme opsiyonları ve geri ödenecek tutar  | Geri Ödeme Opsiyon Tarihi: 09.03.2023 ve sonrası Geri Ödenecek Tutar 31.688.489 Euro (Tam Euro)   |
| Müteakip geri ödeme opsiyonu tarihleri   |   |
| <b>Kâr payı / temettü ödemeleri</b>  |   |
| 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  |
| <b>Hisse senedine dönüştürülebilirlik özelliği</b>   |   |
| 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   | -   |
| <b>Değer azaltma özelliği</b>  |   |
| Değer azaltma özelliğine sahipse, azaltıma sebep olacak tetikleyici olay/olaylar   | Çekirdek Sermaye Yeterlilik oranının %5,125'in altına düşmesi halinde   |
| Değer azaltma özelliğine sahipse, tamamen ya da kısmen değer azaltımı özelliği   | En az çekirdek sermaye yeterlilik oranını %5,125 düzeyine ulaşmasını sağlayacak kadar   |
| Değer azaltma özelliğine sahipse, sürekli ya da geçici olma özelliği   | Sürekli veya geçici   |
| Değeri geçici olarak azaltılabiliyorsa, değer artırım mekanizması  | Değer artırım mekanizması vardır.   |
| Tasfiye halinde alacak hakkı açısından hangi sırada olduğu (Bu borçlanma aracının hemen üstünde yer alan araç)               | Katılım fonu sahipleri ve diğer alacaklılardan sonra  |
| Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan haiz olunmayan olup olmadığı | 7.maddede yer alan şartlara haizdir.  |
| Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan hangilerini haiz olunmadığı  | 7.maddede yer alan şartlara haizdir.  |

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

**I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (devamı):**

**c. Konsolide özkaynak kalemleri ile bilanço tutarlarının mutabakatına ilişkin açıklamalar**

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

**II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar:**

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

**III. Konsolide kur riskine ilişkin açıklamalar:**

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

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

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

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

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

|  | ABD Doları | EURO    |
|--|------------|---------|
| 30 Eylül 2022 - Bilanço Değerleme Kuru | 18,5420    | 18.1492 |
| 29 Eylül 2022 tarihi itibarıyla        | 18,5394    | 17,9618 |
| 28 Eylül 2022 tarihi itibarıyla        | 18,5114    | 17,7072 |
| 27 Eylül 2022 tarihi itibarıyla        | 18,4772    | 17,8012 |
| 26 Eylül 2022 tarihi itibarıyla        | 18,4478    | 17,8179 |
| 23 Eylül 2022 tarihi itibarıyla        | 18,3989    | 17,9670 |

d) Grup’un cari döviz alış kurunun mali tablo tarihinden geriye doğru son otuz günlük basit aritmetik ortalama değeri 1 ABD doları için 18,3086 TL (Aralık 2021: 13,6246 TL) ve 1 EURO için 18,1533 TL (Aralık 2021: 15,3855 TL) olarak gerçekleşmiştir.

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

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

**III. Konsolide kur riskine ilişkin açıklamalar (devamı):**

**Grup'un kur riskine ilişkin bilgiler:**

|   | EURO               | USD                | Diğer YP         | Toplam             |
|---|--------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| <b>Cari Dönem</b>   |                    |                    |                  |                    |
| <b>Varlıklar</b>  |                    |                    |                  |                    |
| Nakit Değerler (Kasa, Efektif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve T.C. Merkez Bnk. | 7.204.685          | 6.109.380          | 295.331          | 13.609.396         |
| Bankalar (****)   | 7.870.415          | 6.511.751          | 6.029.554        | 20.411.720         |
| Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar(****)                   | 72.211             | 130.890            | 647.995          | 851.096            |
| Para Piyasalarından Alacaklar   | -                  | -                  | -                | -                  |
| Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar                   | 566.527            | 1.287.139          | -                | 1.853.666          |
| Krediler ve Finansal Kiralama Alacakları (*)  | 6.657.904          | 4.484.542          | -                | 11.142.446         |
| İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)                | -                  | -                  | -                | -                  |
| İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar                                   | 3.721.624          | -                  | -                | 3.721.624          |
| Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Varlıklar   | -                  | -                  | -                | -                  |
| Maddi Duran Varlıklar   | -                  | -                  | -                | -                  |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar   | -                  | -                  | -                | -                  |
| Diğer Varlıklar   | 1.590              | 7.952              | 482              | 10.024             |
| <b>Toplam Varlıklar</b>   | <b>26.094.956</b>  | <b>18.531.654</b>  | <b>6.973.362</b> | <b>51.599.972</b>  |
| <b>Yükümlülükler</b>  |                    |                    |                  |                    |
| Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan Toplanan Fonlar                  | 29.863             | 77.008             | 51.520           | 158.391            |
| Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları(**)  | 23.160.254         | 23.126.711         | 6.481.411        | 52.768.376         |
| Para Piyasalarına Borçlar   | -                  | -                  | -                | -                  |
| Diğer Mali Kuruluşlardan Sağlanan Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler                            | 4.076.137          | 417.784            | -                | 4.493.921          |
| İhraç Edilen Menkul Değerler  | -                  | -                  | -                | -                  |
| Muhtelif Borçlar  | -                  | -                  | -                | -                  |
| Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Borçlar   | -                  | -                  | -                | -                  |
| Diğer Yükümlülükler   | 83.001             | 26.047             | 88.359           | 197.407            |
| <b>Toplam Yükümlülükler</b>   | <b>27.349.255</b>  | <b>23.647.550</b>  | <b>6.621.290</b> | <b>57.618.095</b>  |
| <b>Net Bilanço Pozisyonu</b>  | <b>(1.254.299)</b> | <b>(5.115.896)</b> | <b>352.072</b>   | <b>(6.018.123)</b> |
| <b>Net Nazım Hesap Pozisyonu</b>  | <b>1.284.359</b>   | <b>5.117.844</b>   | <b>-319.110</b>  | <b>6.083.093</b>   |
| Türev Finansal Araçlardan Alacaklar   | 2.252.282          | 5.680.765          | 215.986          | 8.149.033          |
| Türev Finansal Araçlardan Borçlar   | 967.923            | 562.921            | 535.096          | 2.065.940          |
| Gayrinakdi Krediler(**)   | 1.318.303          | 2.184.400          | 122.100          | 3.624.803          |
| <b>Önceki Dönem</b>   |                    |                    |                  |                    |
| Toplam Varlıklar  | 11.996.492         | 8.011.515          | 1.235.185        | 21.243.192         |
| Toplam Yükümlülükler  | 10.706.239         | 10.155.169         | 1.460.407        | 22.321.815         |
| <b>Net Bilanço Pozisyonu</b>  | <b>1.290.253</b>   | <b>(2.143.654)</b> | <b>(225.222)</b> | <b>(1.078.623)</b> |
| <b>Net Nazım Hesap Pozisyonu</b>  | <b>(1.191.464)</b> | <b>2.218.808</b>   | <b>258.800</b>   | <b>1.286.144</b>   |
| Türev Finansal Araçlardan Alacaklar   | 5.987              | 2.617.311          | 500.074          | 3.123.372          |
| Türev Finansal Araçlardan Borçlar   | 1.197.451          | 398.503            | 241.274          | 1.837.228          |
| Gayrinakdi Krediler   | 1.405.454          | 1.731.014          | -                | 3.136.468          |

(\*) Bilançoda 107.324 TL tutarındaki beklenen zarar karşılıklarını içermektedir.

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

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

(\*\*\*\*) Bilançoda 27.421 TL tutarındaki beklenen zarar karşılıklarını içermektedir.

(\*\*\*\*\*) 30.09.2022 tarihi itibarı ile yabancı para cinsinden kur gider reeskontu bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: 3.810 TL) ve türev finansal araçlara ait 3.574 TL (31 Aralık 2021: 3.280 TL) gelir reeskontları dahil edilmemiştir.

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

**III. Konsolide kur riskine ilişkin açıklamalar (devamı):**

**Bankacılık hesaplarından kaynaklanan hisse senedi pozisyon riskine ilişkin açıklamalar**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

**IV. Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**IV. Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar (devamı):**

**Konsolide Likidite Karşılama Oranı (devamı):**

| Cari Dönem  | Dikkate Alınma Oranı Uygulanmamış Toplam Değer (*) |                   | Dikkate Alınma Oranı Uygulanmış Toplam Değer (*) |                   |
|---|--|-------------------|--|-------------------|
|   | TP+YP  | YP                | TP+YP  | YP                |
| <b>YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)</b>   |  |                   |  |                   |
| <b>1 Yüksek kaliteli likit varlıklar</b>  |  |                   | <b>25.050.834</b>                                | <b>17.074.268</b> |
| <b>NAKİT ÇIKIŞLARI</b>  |  |                   |  |                   |
| 2 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon  | 11.449.304   | 9.311.485         | 1.125.234  | 931.149           |
| 3 İstikrarlı toplanan fon   | 393.927  | -                 | 19.696   | -                 |
| 4 Düşük istikrarlı toplanan fon   | 11.055.377   | 9.311.485         | 1.105.538  | 931.149           |
| 5 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar   | 18.574.433   | 15.631.633        | 8.104.305  | 6.630.928         |
| 6 Operasyonel toplanan fon  | -  | -                 | -  | -                 |
| 7 Operasyonel olmayan toplanan fon  | 18.230.040   | 15.542.042        | 7.759.912  | 6.541.337         |
| 8 Diğer teminatsız borçlar  | 344.393  | 89.591            | 344.393  | 89.591            |
| 9 Teminatlı borçlar   |  |                   | -  | -                 |
| 10 Diğer nakit çıkışları  | 4.376.718  | 1.400.444         | 4.376.718  | 1.400.444         |
| 11 Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri  | 3.267.516  | 1.400.444         | 3.267.516  | 1.400.444         |
| 12 Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar  | 1.109.202  | -                 | 1.109.202  | -                 |
| 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   | 12.207.194   | 3.930.364         | 3.122.229  | 349.324           |
| <b>16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI</b>  |  |                   | <b>16.728.486</b>                                | <b>9.311.845</b>  |
| <b>NAKİT GİRİŞLERİ</b>  |  |                   |  |                   |
| 17 Teminatlı alacaklar  | -  | -                 | -  | -                 |
| 18 Teminatsız alacaklar   | 12.957.309   | 9.139.519         | 11.500.107                                       | 8.826.936         |
| 19 Diğer nakit girişleri  | 3.290.353  | 2.888.856         | 3.290.353  | 2.888.856         |
| <b>20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ</b>  | <b>16.247.662</b>                                  | <b>12.028.375</b> | <b>14.790.460</b>                                | <b>11.715.792</b> |
| Üst Sınır Uygulanmış Değerler   |  |                   |  |                   |
| <b>21 TOPLAM YKLV STOKU</b>   |  |                   | <b>25.050.834</b>                                | <b>17.074.268</b> |
| <b>22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI</b>  |  |                   | <b>4.182.122</b>                                 | <b>2.327.961</b>  |
| <b>23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)</b>  |  |                   | <b>599.00</b>                                    | <b>733.44</b>     |

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

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

| Likidite Karşılama Oranı (%) | Cari Dönem – 30.09.2022 |         |
|------------------------------|-------------------------|---------|
|                              | TP+YP                   | YP      |
| En Düşük (%)                 | 380,87                  | 422,66  |
| Ayı                          | Temmuz                  | Eylül   |
| En Yüksek (%)                | 843,84                  | 993,40  |
| Ayı                          | Temmuz                  | Ağustos |
| Ortalama                     | 612,36                  | 708,03  |

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

**IV. Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar (devamı):**

**Konsolide Likidite Karşılama Oranı (devamı):**

| Önceki Dönem  | Dikkate Alınma Oranı Uygulanmamış Toplam Değer (*) |                  | Dikkate Alınma Oranı Uygulanmış Toplam Değer (*) |                  |
|---|--|------------------|--|------------------|
|   | TP+YP  | YP               | TP+YP  | YP               |
| <b>YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)</b>   |  |                  |  |                  |
| <b>1 Yüksek kaliteli likit varlıklar</b>  |  |                  | <b>10.868.494</b>                                | <b>7.806.419</b> |
| <b>NAKİT ÇIKIŞLARI</b>  |  |                  |  |                  |
| 2 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon  | 4.532.545  | 3.464.051        | 439.566  | 346.405          |
| 3 İstikrarlı toplanan fon   | 273.766  | -                | 13.688   | -                |
| 4 Düşük istikrarlı toplanan fon   | 4.258.779  | 3.464.051        | 425.878  | 346.405          |
| 5 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar   | 5.997.615  | 4.906.244        | 2.978.932  | 2.370.259        |
| 6 Operasyonel toplanan fon  | -  | -                | -  | -                |
| 7 Operasyonel olmayan toplanan fon  | 5.769.197  | 4.848.321        | 2.750.514  | 2.312.336        |
| 8 Diğer teminatsız borçlar  | 228.418  | 57.923           | 228.418  | 57.923           |
| 9 Teminatlı borçlar   |  |                  | -  | -                |
| 10 Diğer nakit çıkışları  | 2.696.146  | 1.123.441        | 2.696.146  | 1.123.441        |
| 11 Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri  | 1.499.229  | 1.123.441        | 1.499.229  | 1.123.441        |
| 12 Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar  | 1.196.917  | -                | 1.196.917  | -                |
| 13 Finansal piyasalara olan borçlar için verilen ödeme taahhütleri ile diğer bilanço dışı yükümlülükler                       | -  | -                | -  | -                |
| 14 Herhangi bir şarta bağlı olmaksızın cayılabilir bilanço dışı diğer yükümlülükler ile sözleşmeye dayalı diğer yükümlülükler | -  | -                | -  | -                |
| 15 Diğer cayılamaz veya şartı bağlı olarak cayılabilir bilanço dışı borçlar   | 6.538.351  | 2.853.496        | 1.302.802  | 245.272          |
| <b>16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI</b>  |  |                  | <b>7.417.446</b>                                 | <b>4.085.377</b> |
| <b>NAKİT GİRİŞLERİ</b>  |  |                  |  |                  |
| 17 Teminatlı alacaklar  | -  | -                | -  | -                |
| 18 Teminatsız alacaklar   | 3.651.118  | 1.911.644        | 2.874.070  | 1.713.374        |
| 19 Diğer nakit girişleri  | 1.422.810  | 1.258.229        | 1.422.810  | 1.258.229        |
| <b>20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ</b>  | <b>5.073.928</b>                                   | <b>3.169.873</b> | <b>4.296.880</b>                                 | <b>2.971.603</b> |
| Üst Sınır Uygulanmış Değerler   |  |                  |  |                  |
| <b>21 TOPLAM YKLV STOKU</b>   |  |                  | <b>10.868.494</b>                                | <b>7.806.419</b> |
| <b>22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI</b>  |  |                  | <b>3.120.566</b>                                 | <b>1.113.774</b> |
| <b>23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)</b>  |  |                  | <b>348,29</b>                                    | <b>700,90</b>    |

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

| Likidite Karşılama Oranı (%) | Önceki Dönem – 31.12.2021 |        |
|------------------------------|---------------------------|--------|
|                              | TP+YP                     | YP     |
| En Düşük (%)                 | 107,42                    | 94,52  |
| Tarih                        | Aralık                    | Aralık |
| En Yüksek (%)                | 1.132,15                  | 630,74 |
| Tarih                        | Kasım                     | Aralık |
| Ortalama                     | 619,78                    | 362,63 |

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

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



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

**IV. Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar (devamı):**

**Konsolide likidite karşılama oranı (devamı)**

Grup'un yüksek kaliteli likit varlıklarının %6,05'i nakit, %38,07'si merkez bankaları nezdindeki hesaplar ve %55'88'i yüksek kaliteli likit menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

Grup'un, ana fon kaynaklarını toplanan fonlar ve alınan krediler oluşturmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla fon kaynaklarının %79,30'u toplanan fonlardan, %7,15'i sermaye benzeri borçlanma araçlarından ve %13,55'i alınan kredilerden oluşmaktadır.

**Aktif ve pasif kalemlerin kalan vadelerine göre gösterimi:**

|  | Vadesiz             | 1 Aya Kadar        | 1-3 Ay             | 3-12 Ay           | 1-5 Yıl           | 5 Yıl ve Üzeri   | Dağıtılamayan      | Toplam            |
|--|---------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Cari Dönem</b>  |                     |                    |                    |                   |                   |                  |                    |                   |
| <b>Varlıklar</b>   |                     |                    |                    |                   |                   |                  |                    |                   |
| Nakit Değerler (Kasa, Efektif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve TCMB Bankalar | 3.654.162           | 11.250.984         | -                  | -                 | -                 | -                | -                  | 14.905.146        |
| Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV                                      | -                   | -                  | 5.028              | 186.499           | 748.730           | -                | -                  | 940.257           |
| Para Piyasalarından Alacaklar  | -                   | -                  | -                  | -                 | -                 | -                | -                  | -                 |
| Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar                | -                   | -                  | -                  | 646.730           | 7.874.412         | 532.737          | 7.659              | 9.061.538         |
| Verilen Krediler   | -                   | 4.527.265          | 4.488.755          | 15.525.828        | 13.486.134        | 1.852.445        | 25                 | 39.880.452        |
| İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar                                | -                   | -                  | -                  | -                 | 3.994.323         | 2.439.534        | -                  | 6.433.857         |
| Diğer Varlıklar (*)  | -                   | -                  | -                  | -                 | -                 | -                | 1.162.439          | 1.162.439         |
| <b>Toplam Varlıklar</b>  | <b>24.067.132</b>   | <b>15.778.249</b>  | <b>4.493.783</b>   | <b>16.359.057</b> | <b>26.103.599</b> | <b>4.824.716</b> | <b>1.170.123</b>   | <b>92.796.659</b> |
| <b>Yükümlülükler</b>   |                     |                    |                    |                   |                   |                  |                    |                   |
| Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan Toplanan Fonlar               | 414.438             | 121.655            | -                  | -                 | -                 | -                | -                  | 536.093           |
| Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları   | 41.377.223          | 22.197.648         | 8.117.448          | 5.098.494         | 18.459            | -                | -                  | 76.809.272        |
| Diğer Mali Kuruluşlar, Sağlanan, Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler                          | -                   | 98.159             | 33.133             | 517.432           | 310.578           | -                | 3.691.192          | 4.650.494         |
| Para Piyasalarına Borçlar  | -                   | -                  | -                  | -                 | -                 | -                | -                  | -                 |
| İhraç Edilen Menkul Değerler   | -                   | 1.296.024          | 1.503.770          | 1.453.872         | -                 | -                | -                  | 4.253.666         |
| Diğer Yükümlülükler (**)   | -                   | 216.631            | -                  | -                 | -                 | -                | 6.330.503          | 6.547.134         |
| <b>Toplam Yükümlülükler</b>  | <b>41.791.661</b>   | <b>23.930.117</b>  | <b>9.654.351</b>   | <b>7.069.798</b>  | <b>329.037</b>    | <b>-</b>         | <b>10.021.695</b>  | <b>92.796.659</b> |
| <b>Likidite (Açığı)/Fazlası</b>  | <b>(17.724.529)</b> | <b>(8.151.868)</b> | <b>(5.160.568)</b> | <b>9.289.259</b>  | <b>25.774.562</b> | <b>4.824.716</b> | <b>(8.851.572)</b> | <b>-</b>          |
| <b>Net Bilanço Dışı Pozisyonu</b>  | <b>-</b>            | <b>34.568</b>      | <b>(6)</b>         | <b>310</b>        | <b>-</b>          | <b>-</b>         | <b>-</b>           | <b>34.872</b>     |
| Türev Finansal Araçlardan Alacaklar  | -                   | 4.321.920          | 3.124.685          | 48.570            | -                 | -                | -                  | 7.495.175         |
| Türev Finansal Araçlardan Borçlar  | -                   | 4.287.352          | 3.124.691          | 48.260            | -                 | -                | -                  | 7.460.303         |
| <b>Gayrinakdi Krediler</b>   | <b>-</b>            | <b>264.967</b>     | <b>482.579</b>     | <b>3.301.508</b>  | <b>1.802.792</b>  | <b>22.800</b>    | <b>3.135.784</b>   | <b>9.010.430</b>  |
| <b>Önceki Dönem</b>  |                     |                    |                    |                   |                   |                  |                    |                   |
| Toplam Varlıklar   | 2.417.162           | 8.653.090          | 2.150.905          | 8.216.327         | 14.365.935        | 1.511.364        | 731.020            | 38.045.803        |
| Toplam Yükümlülükler   | 8.728.954           | 17.348.404         | 5.516.529          | 1.154.173         | 2.729.338         | -                | 2.568.405          | 38.045.803        |
| <b>Likidite (Açığı)/Fazlası</b>  | <b>(6.311.792)</b>  | <b>(8.695.314)</b> | <b>(3.365.624)</b> | <b>7.062.154</b>  | <b>11.636.597</b> | <b>1.511.364</b> | <b>(1.837.385)</b> | <b>-</b>          |
| <b>Net Bilanço Dışı Pozisyonu</b>  | <b>-</b>            | <b>(31.071)</b>    | <b>(56.149)</b>    | <b>(1.175)</b>    | <b>-</b>          | <b>-</b>         | <b>-</b>           | <b>(88.395)</b>   |
| Türev Finansal Araçlardan Alacaklar  | -                   | 2.508.922          | 756.035            | 91.169            | -                 | -                | -                  | 3.356.126         |
| Türev Finansal Araçlardan Borçlar  | -                   | 2.539.993          | 812.184            | 92.344            | -                 | -                | -                  | 3.444.521         |
| <b>Gayrinakdi Krediler</b>   | <b>1.354.438</b>    | <b>1.108.447</b>   | <b>343.855</b>     | <b>1.578.062</b>  | <b>495.818</b>    | <b>-</b>         | <b>-</b>           | <b>4.880.620</b>  |

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

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

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

**V. Konsolide kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar:**

Grup'un 30 Eylül 2022 itibarıyla son üç aylık ortalama tutarlardan hesaplanan kaldıraç oranı %7,91'dir (31 Aralık 2021: %8,51). Asgari Kaldıraç Oranının "Bankaların Kaldıraç Düzeyinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" gereğince minimum %3 olarak idame ettirilmesi gerekmektedir.

**Kaldıraç Oranı Kamuya Açıklama Şablonu:**

|   | <b>Cari Dönem</b><br><b>30 Eylül 2022 (*)</b> | <b>Önceki Dönem</b><br><b>31 Aralık 2021 (*)</b> |
|---|---|--|
| <b>Bilanço içi varlıklar</b>  |   |  |
| 1 Bilanço içi varlıklar (Türev finansal araçlar ile kredi türevleri hariç, teminatlar dahil)  | 78.719.244                                    | 33.036.737                                       |
| 2 (Ana sermayeden indirilen varlıklar)  | 126.334                                       | 103.381  |
| 3 Bilanço içi varlıklara ilişkin toplam risk tutarı (1 ve 2'nci satırların toplamı)   | 78.592.910                                    | 32.933.356                                       |
| <b>Türev finansal araçlar ile kredi türevleri</b>   |   |  |
| 4 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerinin yenileme maliyeti   | -   | -  |
| 5 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerinin potansiyel kredi risk tutar   | 215.703                                       | 92.887   |
| 6 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerine ilişkin toplam risk tutarı (4 ve 5'inci satırların toplamı)  | 215.703                                       | 92.887   |
| <b>Menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemleri</b>   |   |  |
| 7 Menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemlerinin menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemlerinin risk tutarı (Bilanço içi hariç) | 5.548.545                                     | 2.441.721  |
| 8 Aracılık edilen işlemlerden kaynaklanan risk tutarı   | -   | -  |
| 9 Menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemlerine ilişkin toplam risk tutarı (7 ve 8'inci satırların toplamı)                                | 5.548.545                                     | 2.441.721  |
| <b>Bilanço dışı işlemler</b>  |   |  |
| 10 Bilanço dışı işlemlerin brüt nominal tutarı  | 16.186.032                                    | 7.757.835  |
| 11 (Krediye dönüştürme oranları ile çarpımdan kaynaklanan düzeltme tutarı)  | -   | -  |
| 12 Bilanço dışı işlemlere ilişkin toplam risk tutarı (10 ve 11'inci satırların toplamı)   | 16.186.032                                    | 7.757.835  |
| <b>Sermaye ve toplam risk</b>   |   |  |
| 13 Ana sermaye  | 6.974.267                                     | 3.679.879  |
| 14 Toplam risk tutarı (3, 6, 9 ve 12'nci satırların toplamı)  | 100.543.190                                   | 43.225.799                                       |
| <b>Kaldıraç oranı</b>   |   |  |
| 15 Kaldıraç oranı (%)   | 6,94  | 8,51   |

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

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

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

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

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

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

**IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar**

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. Ana Ortaklık Banka’nın sermaye yeterliliği hesaplamasında için standart yaklaşım kullanıldığından, İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşım (“İDD”) kapsamında hazırlanması gereken tablolar verilmemiştir.

**Risk ağırlıklı tutarlara genel bakış**

|   | Risk Ağırlıklı Tutarlar |                   | Asgari sermaye yükümlülüğü |
|---|-------------------------|-------------------|----------------------------|
|   | Cari Dönem              | Önceki Dönem      | Cari Dönem                 |
| 1 Kredi riski (karşı taraf kredi riski hariç)   | 31.529.030              | 12.883.435        | 2.522.322                  |
| 2 Standart yaklaşım   | 31.529.030              | 12.883.435        | 2.522.322                  |
| 3 İçsel derecelendirmeye dayalı yaklaşım  | -                       | -                 | -                          |
| 4 Karşı taraf kredi riski   | 31.141                  | 26.820            | 2.491                      |
| 5 Karşı taraf kredi riski için standart yaklaşım  | 31.141                  | 26.820            | 2.491                      |
| 6 İçsel model yöntemi   | -                       | -                 | -                          |
| 7 Basit risk ağırlığı yaklaşımı veya içsel modeller yaklaşımında bankacılık hesabındaki hisse senedi pozisyonları | -                       | -                 | -                          |
| 8 KYK’ya yapılan yatırımlar-içerik yöntemi  | -                       | -                 | -                          |
| 9 KYK’ya yapılan yatırımlar-izahname yöntemi  | -                       | -                 | -                          |
| 10 KYK’ya yapılan yatırımlar-%1250 risk ağırlığı yöntemi  | -                       | -                 | -                          |
| 11 Takas riski  | -                       | -                 | -                          |
| 12 Bankacılık hesaplarındaki menkul kıymetleştirme pozisyonları   | -                       | -                 | -                          |
| 13 İDD derecelendirmeye dayalı yaklaşım   | -                       | -                 | -                          |
| 14 İDD denetim otoritesi formülü yaklaşımı  | -                       | -                 | -                          |
| 15 Standart basitleştirilmiş denetim otoritesi formülü yaklaşımı  | -                       | -                 | -                          |
| 16 Piyasa riski   | 1.726.843               | 719.119           | 138.147                    |
| 17 Standart yaklaşım  | 1.726.843               | 719.119           | 138.147                    |
| 18 İçsel model yaklaşımları   | -                       | -                 | -                          |
| 19 Operasyonel risk   | 984.882                 | 724.962           | 78.791                     |
| 20 Temel gösterge yaklaşımı   | 984.882                 | 724.962           | 78.791                     |
| 21 Standart yaklaşım  | -                       | -                 | -                          |
| 22 İleri ölçüm yaklaşımı  | -                       | -                 | -                          |
| 23 Özkaynaklardan indirim eşiklerinin altındaki tutarlar (%250 risk ağırlığına tabi)                              | -                       | -                 | -                          |
| 24 En düşük değer ayarlamaları  | -                       | -                 | -                          |
| <b>25 Toplam (1+4+7+8+9+10+11+12+16+19+23+24)</b>   | <b>34.271.896</b>       | <b>14.354.336</b> | <b>2.741.751</b>           |

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

**X. Konsolide faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar:**

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

| Cari Dönem                                    | Bireysel          | Ticari ve Kurumsal | Hazine            | Dağıtılamayan      | Toplam            |
|---|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Toplam varlıklar</b>                       | <b>6.579.011</b>  | <b>30.434.706</b>  | <b>54.584.577</b> | <b>1.198.365</b>   | <b>92.796.659</b> |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>                   | <b>42.847.305</b> | <b>39.957.320</b>  | <b>7.247.083</b>  | <b>(1.852.906)</b> | <b>88.198.802</b> |
| <b>Toplam Özkaynaklar</b>                     | <b>729.700</b>    | <b>1.323.555</b>   | <b>(64.210)</b>   | <b>2.608.812</b>   | <b>4.597.857</b>  |
| Net kar payı geliri/(gideri) (*)              | 561.263           | 1.542.366          | (46.266)          | 1.348              | 2.058.711         |
| Net ücret ve komisyon gelirleri / (giderleri) | 98.371            | 140.933            | (11.937)          | 13.607             | 240.974           |
| Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)          | 124.346           | (146.995)          | 40.387            | (19.292)           | (1.554)           |
| Beklenen zarar karşılıkları                   | (54.280)          | (214.539)          | (46.394)          | (10.803)           | (326.016)         |
| Vergi öncesi kar/(zarar)                      | 729.700           | 1.321.765          | (64.210)          | (15.140)           | 1.972.115         |
| Vergi karşılığı                               | -                 | -                  | -                 | (505.888)          | (505.888)         |
| <b>Net dönem karı/( zararı )</b>              | <b>729.700</b>    | <b>1.321.765</b>   | <b>(64.210)</b>   | <b>(521.028)</b>   | <b>1.466.227</b>  |

(\*) 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            |
|---|------------------|--------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <b>Toplam varlıklar</b>                       | <b>3.740.018</b> | <b>17.089.861</b>  | <b>16.400.186</b> | <b>815.738</b>   | <b>38.045.803</b> |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>                   | <b>8.339.463</b> | <b>20.169.544</b>  | <b>7.442.924</b>  | <b>365.122</b>   | <b>36.317.053</b> |
| <b>Toplam Özkaynaklar</b>                     | <b>-</b>         | <b>-</b>           | <b>-</b>          | <b>1.728.750</b> | <b>1.728.750</b>  |
| Net kar payı geliri/(gideri) (*)              | 173.067          | 593.194            | (158.806)         | (75.070)         | 532.385           |
| Net ücret ve komisyon gelirleri / (giderleri) | 38.011           | 54.666             | (9.655)           | (38)             | 82.984            |
| Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)          | 46.140           | 69.612             | (25.294)          | (407.121)        | (316.663)         |
| Beklenen zarar karşılıkları                   | (10.129)         | (84.511)           | (5.001)           | (10.601)         | (110.242)         |
| Vergi öncesi kar/(zarar)                      | 247.089          | 632.961            | (198.756)         | (492.830)        | 188.464           |
| Vergi karşılığı                               | -                | -                  | -                 | (45.053)         | (45.053)          |
| <b>Net dönem karı / ( zararı )</b>            | <b>247.089</b>   | <b>632.961</b>     | <b>(198.756)</b>  | <b>(537.883)</b> | <b>143.411</b>    |

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

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

**BEŞİNCİ BÖLÜM**

**Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar**

**I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar**

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

|               | Cari Dönem       |                   | Önceki Dönem   |                  |
|---------------|------------------|-------------------|----------------|------------------|
|               | TP               | YP                | TP             | YP               |
| Kasa/Efektif  | 47.901           | 243.023           | 27.027         | 82.778           |
| TCMB          | 1.209.241        | 12.723.731        | 860.099        | 4.490.642        |
| Diğer (*)     | 38.835           | 645.696           | 10.704         | 765.185          |
| <b>Toplam</b> | <b>1.295.977</b> | <b>13.612.450</b> | <b>897.830</b> | <b>5.338.605</b> |

(\*) 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 74.167 TL (31 Aralık 2021: 165.496 TL) tutarındaki kıymetli maden depo hesabını ve 610.363 TL (31 Aralık 2021: 610.393 TL) tutarında yoldaki paralar hesabını içermektedir.

**b) T.C. Merkez Bankası hesabına ilişkin bilgiler:**

|                              | Cari Dönem       |                   | Önceki Dönem   |                  |
|------------------------------|------------------|-------------------|----------------|------------------|
|                              | TP               | YP                | TP             | YP               |
| Vadesiz serbest hesap        | 972.129          | 1.707.171         | 843.500        | 159              |
| Vadeli serbest hesap         | -                | -                 | -              | -                |
| Vadeli serbest olmayan hesap | -                | -                 | -              | -                |
| Zorunlu Karşılıklar          | 237.112          | 11.016.560        | 16.599         | 4.490.483        |
| <b>Toplam</b>                | <b>1.209.241</b> | <b>12.723.731</b> | <b>860.099</b> | <b>4.490.642</b> |

**b.1) Zorunlu karşılık uygulamasına ilişkin açıklamalar:**

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

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

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

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

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

**b.1) Zorunlu karşılık uygulamasına ilişkin açıklamalar(devamı):**

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

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

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

**2. a. Bankalara ilişkin bilgiler**

|                 | Cari Dönem   |                   | Önceki Dönem |                  |
|-----------------|--------------|-------------------|--------------|------------------|
|                 | TP           | YP                | TP           | YP               |
| <b>Bankalar</b> |              |                   |              |                  |
| Yurt içi        | 1.251        | 6.116.421         | 1.593        | 254.853          |
| Yurt dışı       | -            | 14.319.666        | -            | 1.276.669        |
| <b>Toplam</b>   | <b>1.251</b> | <b>20.436.087</b> | <b>1.593</b> | <b>1.531.522</b> |

**b.Yurt dışı bankalar hesabı**

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

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

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kâr zarara yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilen tutar bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır). Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 2.445.045 TL’dir (31 Aralık 2021: 355.782 TL).

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

|                            | Cari Dönem     | Önceki Dönem     |
|----------------------------|----------------|------------------|
| Borçlanma Senetleri        | 942.475        | 1.087.412        |
| Borsada İşlem Gören        | 748.135        | 572.980          |
| Borsada İşlem Görmeyen (*) | 194.340        | 514.432          |
| Hisse Senetleri            | -              | -                |
| Borsada İşlem Gören        | -              | -                |
| Borsada İşlem Görmeyen     | -              | -                |
| Değer Azalma Karşılığı (-) | (2.218)        | (2.212)          |
| <b>Toplam</b>              | <b>940.257</b> | <b>1.085.200</b> |

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

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

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

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

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

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kâr zarara yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilen tutar bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır). Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 600.328 TL'dir (31 Aralık 2021: 355.782 TL).

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

|                            | Cari Dönem       | Önceki Dönem     |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Borçlanma Senetleri        | 9.109.321        | 4.201.759        |
| Borsada İşlem Gören(*)     | 7.212.354        | 3.221.985        |
| Borsada İşlem Görmeyen     | 1.896.967        | 979.774          |
| Hisse Senetleri            | 7.659            | 7.659            |
| Borsada İşlem Gören(*)     | -                | -                |
| Borsada İşlem Görmeyen     | 7.659            | 7.659            |
| Değer Azalma Karşılığı (-) | (55.442)         | (36.265)         |
| <b>Toplam</b>              | <b>9.061.538</b> | <b>4.173.153</b> |

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

**5. Türev finansal varlıklara ilişkin bilgiler**

**a. Türev finansal varlıklara ilişkin pozitif farklar tablosu**

|                   | Cari Dönem     |              | Önceki Dönem  |              |
|-------------------|----------------|--------------|---------------|--------------|
|                   | TP             | YP           | TP            | YP           |
| Swap İşlemleri    | 6.624          | 2.519        | 29.633        | 419          |
| Vadeli İşlemler   | 271.877        | 1.055        | 32.245        | 2.861        |
| Futures İşlemleri | -              | -            | -             | -            |
| Opsiyonlar        | -              | -            | -             | -            |
| Diğer             | -              | -            | -             | -            |
| <b>Toplam</b>     | <b>278.501</b> | <b>3.574</b> | <b>61.878</b> | <b>3.280</b> |

**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 | 394.408        | -        | 714.824        | -        |
| Tüzel Kişi Ortaklara Verilen Krediler      | 394.408        | -        | 714.824        | -        |
| Gerçek Kişi Ortaklara Verilen Krediler     | -              | -        | -              | -        |
| Grup Ortaklarına Verilen Dolaylı Krediler  | 997            | -        | 973            | -        |
| Banka Mensuplarına Verilen Krediler        | 997            | -        | 973            | -        |
| <b>Toplam</b>                              | <b>395.405</b> | <b>-</b> | <b>715.797</b> | <b>-</b> |

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

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

**6. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı):**

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

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

| Nakdi Krediler<br>Cari dönem | Standart Nitelikli Krediler | Yakın İzlemedeki Krediler                               |  |                                    |
|------------------------------|-----------------------------|---|--|------------------------------------|
|                              |                             | Yeniden<br>Yapılandırma<br>Kapsamında Yer<br>Almayanlar | Yeniden<br>Yapılandırılanlar                         |                                    |
|                              |                             |   | Sözleşme<br>Koşullarında<br>Değişiklik<br>Yapılanlar | Yeniden<br>Finansman<br>Yapılanlar |
| <b>Krediler</b>              | <b>39.744.296</b>           | <b>48.303</b>   | <b>80.077</b>  | <b>-</b>                           |
| İhracat Kredileri            | -                           | -   | -  | -                                  |
| İthalat Kredileri            | 2.418.502                   | 34.152  | -  | -                                  |
| İşletme Kredileri            | 25.988.040                  | 10.004  | 80.077   | -                                  |
| Tüketici Kredileri           | 1.065.371                   | 856   | -  | -                                  |
| Kredi Kartları               | -                           | -   | -  | -                                  |
| Mali Kesime                  | -                           | -   | -  | -                                  |
| Verilen Krediler             | 4.411.072                   | -   | -  | -                                  |
| Diğer (*)                    | 5.861.311                   | 3.291   | -  | -                                  |
| Diğer Alacaklar              | -                           | -   | -  | -                                  |
| <b>Toplam</b>                | <b>25.911.981</b>           | <b>48.303</b>   | <b>-</b>   | <b>-</b>                           |

(\*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Taksitli ticari krediler | 4.991.782        |
| Yurt dışı krediler       | 45.076           |
| Diğer yatırım kredileri  | 827.715          |
| Diğer                    | 29               |
| <b>Toplam</b>            | <b>5.864.602</b> |



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

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

**6. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı):**

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

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

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

(\*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Taksitli ticari krediler | 2.969.857        |
| Yurt dışı krediler       | 174.503          |
| Diğer yatırım kredileri  | 84.140           |
| Diğer                    | 4.291            |
| <b>Toplam</b>            | <b>3.232.791</b> |

**b2. Standart nitelikli ve yakın izlemedeki krediler için beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar:**

| Cari Dönem                        | Standart Nitelikli<br>Krediler | Yakın İzlemedeki<br>Krediler |
|-----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| 12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı | 306.521                        | -                            |
| Kredi Riskinde Önemli artış       | -                              | 12.807                       |
| Önceki Dönem                      | Standart Nitelikli<br>Krediler | Yakın İzlemedeki<br>Krediler |
| 12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı | 146.482                        | -                            |
| Kredi Riskinde Önemli artış       | -                              | 184                          |

**c. Vade yapısına göre nakdi kredilerin dağılımı:**

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

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

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

**6. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı):**

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

| <b>Cari Dönem</b>                               | <b>Kısa Vadeli</b> | <b>Orta ve Uzun Vadeli</b> | <b>Toplam</b>    |
|---|--------------------|----------------------------|------------------|
| <b>Tüketici Kredileri-TP</b>                    | <b>11.601</b>      | <b>1.047.043</b>           | <b>1.058.644</b> |
| Konut Kredisi                                   | 4.470              | 969.837                    | 974.307          |
| Taşıt Kredisi                                   | 1.990              | 37.184                     | 39.174           |
| İhtiyaç Kredisi                                 | 5.141              | 40.022                     | 45.163           |
| Diğer   | -                  | -                          | -                |
| <b>Tüketici Kredileri-Döviz Endeksli</b>        | <b>-</b>           | <b>-</b>                   | <b>-</b>         |
| Konut Kredisi                                   | -                  | -                          | -                |
| Taşıt Kredisi                                   | -                  | -                          | -                |
| İhtiyaç Kredisi                                 | -                  | -                          | -                |
| Diğer   | -                  | -                          | -                |
| <b>Tüketici Kredileri-YP</b>                    | <b>-</b>           | <b>-</b>                   | <b>-</b>         |
| Konut Kredisi                                   | -                  | -                          | -                |
| Taşıt Kredisi                                   | -                  | -                          | -                |
| İhtiyaç Kredisi                                 | -                  | -                          | -                |
| Diğer   | -                  | -                          | -                |
| <b>Bireysel Kredi Kartları-TP</b>               | <b>-</b>           | <b>-</b>                   | <b>-</b>         |
| Taksitli  | -                  | -                          | -                |
| Taksitsiz                                       | -                  | -                          | -                |
| <b>Bireysel Kredi Kartları-YP</b>               | <b>-</b>           | <b>-</b>                   | <b>-</b>         |
| Taksitli  | -                  | -                          | -                |
| Taksitsiz                                       | -                  | -                          | -                |
| <b>Personel Kredileri-TP</b>                    | <b>21</b>          | <b>2.040</b>               | <b>2.061</b>     |
| Konut Kredisi                                   | -                  | 1.546                      | 1.546            |
| Taşıt Kredisi                                   | 21                 | 317                        | 338              |
| İhtiyaç Kredisi                                 | -                  | 177                        | 177              |
| Diğer   | -                  | -                          | -                |
| <b>Personel Kredileri-Döviz Endeksli</b>        | <b>-</b>           | <b>-</b>                   | <b>-</b>         |
| Konut Kredisi                                   | -                  | -                          | -                |
| Taşıt Kredisi                                   | -                  | -                          | -                |
| İhtiyaç Kredisi                                 | -                  | -                          | -                |
| Diğer   | -                  | -                          | -                |
| <b>Personel Kredileri-YP</b>                    | <b>-</b>           | <b>-</b>                   | <b>-</b>         |
| Konut Kredisi                                   | -                  | -                          | -                |
| Taşıt Kredisi                                   | -                  | -                          | -                |
| İhtiyaç Kredisi                                 | -                  | -                          | -                |
| Diğer   | -                  | -                          | -                |
| <b>Personel Kredi Kartları-TP</b>               | <b>-</b>           | <b>-</b>                   | <b>-</b>         |
| Taksitli  | -                  | -                          | -                |
| Taksitsiz                                       | -                  | -                          | -                |
| <b>Personel Kredi Kartları-YP</b>               | <b>-</b>           | <b>-</b>                   | <b>-</b>         |
| Taksitli  | -                  | -                          | -                |
| Taksitsiz                                       | -                  | -                          | -                |
| <b>Kredili Özel Cari Hesap-TP (Gerçek Kişi)</b> | <b>-</b>           | <b>-</b>                   | <b>-</b>         |
| <b>Kredili Özel Cari Hesap-YP (Gerçek Kişi)</b> | <b>-</b>           | <b>-</b>                   | <b>-</b>         |
| <b>Toplam</b>                                   | <b>11.622</b>      | <b>1.049.083</b>           | <b>1.060.705</b> |

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

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

**6. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı):**

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

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

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

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

**6. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı):**

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

| Cari Dönem                                      | Kısa vadeli      | Orta ve uzun vadeli | Toplam           |
|---|------------------|---------------------|------------------|
| <b>Taksitli Ticari Krediler-TP</b>              | <b>1.413.028</b> | <b>3.136.396</b>    | <b>4.549.424</b> |
| İşyeri Kredileri                                | 81.050           | 468.579             | 549.629          |
| Taşıt Kredileri                                 | 973.661          | 1.350.662           | 2.324.323        |
| İhtiyaç Kredileri                               | 358.317          | 1.317.155           | 1.675.472        |
| Diğer   | -                | -                   | -                |
| <b>Taksitli Ticari Krediler-Döviz Endeksli</b>  | <b>-</b>         | <b>-</b>            | <b>-</b>         |
| İşyeri Kredileri                                | -                | -                   | -                |
| Taşıt Kredileri                                 | -                | -                   | -                |
| İhtiyaç Kredileri                               | -                | -                   | -                |
| Diğer   | -                | -                   | -                |
| <b>Taksitli Ticari Krediler-YP</b>              | <b>36.368</b>    | <b>353.552</b>      | <b>389.920</b>   |
| İşyeri Kredileri                                | 1.467            | 15.902              | 17.369           |
| Taşıt Kredileri                                 | 3.532            | 133.926             | 137.458          |
| İhtiyaç Kredileri                               | 31.369           | 203.724             | 235.093          |
| Diğer   | -                | -                   | -                |
| <b>Kurumsal Kredi Kartları-TP</b>               | <b>-</b>         | <b>-</b>            | <b>-</b>         |
| Taksitli  | -                | -                   | -                |
| Taksitsiz                                       | -                | -                   | -                |
| <b>Kurumsal Kredi Kartları-YP</b>               | <b>-</b>         | <b>-</b>            | <b>-</b>         |
| Taksitli  | -                | -                   | -                |
| Taksitsiz                                       | -                | -                   | -                |
| <b>Kredili Özel Cari Hesap -TP (Tüzel Kişi)</b> | <b>3.435</b>     | <b>-</b>            | <b>3.435</b>     |
| <b>Kredili Özel Cari Hesap -YP (Tüzel Kişi)</b> | <b>49.003</b>    | <b>-</b>            | <b>49.003</b>    |
| <b>Toplam</b>                                   | <b>1.501.834</b> | <b>3.489.948</b>    | <b>4.991.782</b> |

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

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

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

**6. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı)**

**e) Kredilerin kullanıcılara göre dağılımı:**

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

**f) Yurt içi ve yurt dışı kredilerin dağılımı:**

Takipteki krediler hariç kredilerin dağılımı aşağıdaki gibidir:

|                    | <b>Cari dönem</b> | <b>Önceki dönem</b> |
|--------------------|-------------------|---------------------|
| Yurt içi Krediler  | 39.044.961        | 21.354.450          |
| Yurt dışı Krediler | 827.715           | 174.503             |
| <b>Toplam</b>      | <b>39.872.676</b> | <b>21.528.953</b>   |

**g) Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen krediler:**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

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

|  | <b>Cari Dönem</b> | <b>Önceki Dönem</b> |
|--|-------------------|---------------------|
| Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler İçin Ayrılanlar | 2.634             | 4.162               |
| Tahsili Şüpheli Krediler İçin Ayrılanlar       | 19.113            | 7.835               |
| Zarar Niteliğindeki Krediler İçin Ayrılanlar   | 189.553           | 173.683             |
| <b>Toplam</b>                                  | <b>211.300</b>    | <b>185.680</b>      |

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

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

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

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

**h.2) Toplam donuk alacak hareketlerine ilişkin bilgiler:**

|  | III. Grup                      | IV. Grup                 | V. Grup                   |
|--|--------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Cari Dönem                                 | Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler | Tahsili Şüpheli Krediler | Zarar Niteliğindeki Kredi |
| Önceki Dönem Sonu Bakiyesi                 | 8.312                          | 13.071                   | 174.144                   |
| Dönem İçinde İntikal (+)                   | 48.031                         | 2.676                    | 2.048                     |
| Diğer Donuk Alacak Hesaplarından Giriş (+) | -                              | 41.021                   | 19.598                    |
| Diğer Donuk Alacak Hesaplarına Çıkış(-)    | 41.021                         | 19.598                   | -                         |
| Dönem İçinde Tahsilat (-)                  | 9.899                          | 3.461                    | 680                       |
| Kayıttan Düşülen (-)                       | -                              | -                        | -                         |
| Satılan (-)                                | -                              | -                        | -                         |
| Kurumsal ve Ticari Krediler                | -                              | -                        | -                         |
| Bireysel Krediler                          | -                              | -                        | -                         |
| Kredi Kartları                             | -                              | -                        | -                         |
| Diğer                                      | -                              | -                        | -                         |
| Dönem Sonu Bakiyesi                        | 5.423                          | 33.709                   | 195.110                   |
| Karşılık (-)                               | 2.634                          | 19.113                   | 189.553                   |
| <b>Bilançodaki net bakiyesi</b>            | <b>2.789</b>                   | <b>14.596</b>            | <b>5.557</b>              |

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

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

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

**6. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı)**

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

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

|   | <b>III. Grup</b>                      | <b>IV. Grup</b>                 | <b>V. Grup</b>                      |
|---|---------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
|   | <b>Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler</b> | <b>Tahsili Şüpheli Krediler</b> | <b>Zarar Niteliğindeki Krediler</b> |
| <b>Cari Dönem (Net)</b>                                   | <b>2.789</b>                          | <b>14.596</b>                   | <b>5.557</b>                        |
| Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Brüt)       | 5.423                                 | 33.709                          | 195.110                             |
| Karşılık Tutarı (-)                                       | 2.634                                 | 19.113                          | 189.553                             |
| <b>Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Net)</b> | <b>2.789</b>                          | <b>14.596</b>                   | <b>5.557</b>                        |
| Bankalar (Brüt)   | -                                     | -                               | -                                   |
| Karşılık Tutarı (-)                                       | -                                     | -                               | -                                   |
| <b>Bankalar (Net)</b>                                     | <b>-</b>                              | <b>-</b>                        | <b>-</b>                            |
| Diğer Krediler (Brüt)                                     | -                                     | -                               | -                                   |
| Karşılık Tutarı (-)                                       | -                                     | -                               | -                                   |
| <b>Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)</b>                     | <b>-</b>                              | <b>-</b>                        | <b>-</b>                            |
| <b>Önceki Dönem (Net)</b>                                 | <b>7.324</b>                          | <b>1.269</b>                    | <b>1.254</b>                        |
| Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Brüt)       | 8.314                                 | 13.071                          | 174.144                             |
| Karşılık Tutarı (-)                                       | 4.162                                 | 7.835                           | 173.683                             |
| <b>Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Net)</b> | <b>4.152</b>                          | <b>5.236</b>                    | <b>461</b>                          |
| Bankalar (Brüt)   | -                                     | -                               | -                                   |
| Karşılık Tutarı (-)                                       | -                                     | -                               | -                                   |
| <b>Bankalar (Net)</b>                                     | <b>-</b>                              | <b>-</b>                        | <b>-</b>                            |
| Diğer Kredi ve Alacaklar (Brüt)                           | -                                     | -                               | -                                   |
| Karşılık Tutarı (-)                                       | -                                     | -                               | -                                   |
| <b>Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)</b>                     | <b>-</b>                              | <b>-</b>                        | <b>-</b>                            |

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

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

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

|  | III. Grup<br>Tahsil İmkânı<br>Sınırlı Krediler | IV. Grup<br>Tahsili Şüpheli<br>Krediler | V. Grup<br>Zarar Niteliğindeki<br>Krediler |
|--|--|---|--|
| <b>Cari Dönem (Net)</b>                                  | <b>337</b>                                     | <b>2.356</b>                            | <b>1.809</b>                               |
| Kar payı tahakkuk ve Reeskontları ile Değerleme Farkları | -  | -                                       | -  |
| Karşılık Tutarı (-)                                      | 337  | 2.356                                   | 1.809                                      |
| <b>Önceki Dönem (Net)</b>                                | <b>288</b>                                     | <b>637</b>                              | <b>467</b>                                 |
| Kar payı tahakkuk ve Reeskontları ile Değerleme Farkları | -  | -                                       | -  |
| Karşılık Tutarı (-)                                      | 288  | 637                                     | 467  |

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

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

**i) Kayıttan düşme politikasına ilişkin açıklamalar**

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

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

Takipteki alacakların aktiften silinmesinde Ana Ortaklık Banka'nın genel politikası, hukuki takip sürecinde tahsilinin mümkün olmadığına kanaat getirilen alacakların Ana Ortaklık Banka üst yönetimi tarafından alınan karar doğrultusunda aktiften silinmesi yönündedir. 2022 yılı içerisinde tahsilinin mümkün olmadığına kanaat getirilen kredilere ilişkin terkin bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

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

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

|                                    | Cari Dönem       | Önceki Dönem     |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Devlet Tahvili                     | -                | -                |
| Hazine Bonosu                      | -                | -                |
| Diğer Kamu Borçlanma Senetleri (*) | 6.439.703        | 2.713.586        |
| <b>Toplam</b>                      | <b>6.439.703</b> | <b>2.713.586</b> |

(\*) Ana Ortaklık Banka'nın Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 200.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde sermaye benzeri borçlanma aracı ve Ana Ortaklık Banka'nın Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT250232F15 ISIN kodlu, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) değerinde sermaye benzeri borçlanma aracından oluşmaktadır.



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

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

|                            | Cari Dönem       | Önceki Dönem     |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Borçlanma Senetleri        | 6.439.703        | 2.713.586        |
| Borsada İşlem Gören        | 1.687.273        | -                |
| Borsada İşlem Görmeyen (*) | 4.752.430        | 2.713.586        |
| Hisse Senetleri            | -                | -                |
| Borsada İşlem Gören        | -                | -                |
| Borsada İşlem Görmeyen     | -                | -                |
| Değer Azalma Karşılığı (-) | -                | -                |
|                            | -                | -                |
| <b>Toplam</b>              | <b>6.439.703</b> | <b>2.713.586</b> |

(\*)Ana Ortaklık Banka'nın Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 200.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde sermaye benzeri borçlanma aracı ve Ana Ortaklık Banka'nın Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT250232F15 ISIN kodlu, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) değerinde sermaye benzeri borçlanma aracından oluşmaktadır.

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

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

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

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

|  | Cari Dönem       | Önceki Dönem     |
|--|------------------|------------------|
| Dönem Başındaki Değer (*)                          | 2.713.586        | 1.568.929        |
| Parasal Varlıklarda Meydana Gelen Kur Farkları(**) | 815.155          | 1.128.426        |
| Yıl İçindeki Alımlar (*)                           | 2.927.194        | 16.231           |
| Satış ve İtfâ Yolu ile Elden Çıkarılanlar          | (16.232)         | -                |
| Değer Azalışı Karşılığı (-)                        | -                | -                |
| <b>Dönem Sonu Toplamı</b>                          | <b>6.439.703</b> | <b>2.713.586</b> |

(\*)Ana Ortaklık Banka'nın Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 200.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde sermaye benzeri borçlanma aracı ve Ana Ortaklık Banka'nın Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT250232F15 ISIN kodlu, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) değerinde sermaye benzeri borçlanma aracından oluşmaktadır.

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

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

**a. Finansal kiralama yöntemiyle kullanılan fonların kalan vadelerine göre gösterimi**

|                | Cari Dönem     |                | Önceki Dönem   |                |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                | Brüt           | Net            | Brüt           | Net            |
| 1 yıldan az    | 22.404         | 20.454         | 8.922          | 8.799          |
| 1-4 yıl arası  | 268.299        | 226.051        | 141.131        | 118.381        |
| 4 yıldan fazla | 57.881         | 51.811         | 62.322         | 55.664         |
| <b>Toplam</b>  | <b>348.584</b> | <b>298.316</b> | <b>212.375</b> | <b>182.844</b> |

**b. Finansal kiralamaya yapılan net yatırımlara ilişkin bilgiler**

|  | Cari Dönem     | Önceki Dönem   |
|--|----------------|----------------|
| Finansal kiralama alacakları (brüt)          | 348.584        | 212.375        |
| Kazanılmamış finansal kiralama gelirleri (-) | 50.268         | 29.531         |
| <b>Finansal Kiralama Alacakları (net)</b>    | <b>298.316</b> | <b>182.844</b> |

**c. Yapılan finansal kiralama sözleşmeleri ile ilgili genel açıklamalar**

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

Finansal kiralama alacaklarına ilişkin bilgiler:

|                                    |         | Yakın İzlemedeki Krediler   |  |  |
|------------------------------------|---------|-----------------------------|--|--|
|                                    |         | Standart Nitelikli Krediler | Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar | Yeniden Yapılandırılanlar Sözleşme koşullarında değişiklik |
| <b>Finansal kiralama</b>           |         |                             |  |  |
| <b>Cari Dönem</b>                  |         |                             |  |  |
| Finansal Kiralama Alacakları (Net) | 298.316 | -                           | -  | -  |
| <b>Önceki Dönem</b>                |         |                             |  |  |
| Finansal Kiralama Alacakları (Net) | 182.844 | -                           | -  | -  |

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

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

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

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

|                         | Cari Dönem   | Önceki Dönem |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Açılış Bakiyesi         | 8.000        | 23.797       |
| Girişler                | 4.360        | -            |
| Çıkışlar                | (6.038)      | (15.797)     |
| Transferler             | -            | -            |
| Değer Düşüklüğü (-)     | -            | -            |
| <b>Kapanış Bakiyesi</b> | <b>6.322</b> | <b>8.000</b> |

**10. Ortaklık yatırımlarına ilişkin bilgiler**

**a. İştiraklere ilişkin Bilgiler**

**a.1 Konsolide edilmeyen iştiraklere ilişkin bilgiler**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

**a.2 Konsolide edilen iştiraklere ilişkin bilgiler**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

**b. Bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler (net)**

**b.1 Konsolide edilmeyen mali olmayan ortaklığa ilişkin bilgiler**

Ana Ortaklık Banka'nın %50 oranında sahip olduğu Emlak Menkul Değerler A.Ş.'nin, 31 Ekim 2018 tarihli Sayıştay Denetim Raporu'nda müflis durumda olduğu raporlanmıştır. Emlak Menkul Değerler A.Ş. 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamına dahil edilmemiştir.

**b.2 Konsolide edilen bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler**

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

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

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

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

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

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

Aşağıdaki tabloda belirtilen değerler, Emlak Varlık Kiralama A.Ş. ve Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin 30 Haziran 2022 tarihli sınırlı denetiminden geçmiş finansal tablolarından alınmıştır.

| Unvanı                             | Aktif Toplamı | Özkaynak | Sabit Varlık Toplamı | Kar Payı Gelirleri | Menkul Değer Gelirleri | Cari Dönem Kâr/Zararı | Önceki Dönem Kâr/Zararı | Gerçeğe Uygun Değeri |
|------------------------------------|---------------|----------|----------------------|--------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| Emlak Varlık Kiralama A.Ş.         | 2.454.672     | 2.590    | -                    | 171.834            | -                      | 2,243                 | 298                     | -                    |
| Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. | 3.781.529     | 50       | -                    | 311.548            | -                      | 53                    | -                       | -                    |

**b.2.1 Bağıli ortaklıklara ilişkin hareket tablosu**

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

**Birlikte kontrol edilen ortaklıklara (iş ortaklıklarına) ilişkin bilgiler**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

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

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

**11. Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar**

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

**12. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar**

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

**13. Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin açıklamalar**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

**14. Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar**

|   | Cari Dönem       | Önceki Dönem  |
|---|------------------|---------------|
| Kira sertifikaları reeskont gelir farkı                                 | 24.931           | 1.125         |
| Peşin tahsil edilen ücret ve komisyonlar ile kazanılmamış gelirler      | 25.652           | 25.317        |
| Beklenen zarar karşılıkları   | 26.725           | 24.274        |
| Menkul değerler değerleme farkları                                      | 5.617            | 5.167         |
| Kıdem tazminatı, prim ve izin ücreti karşılıkları                       | 67.655           | 5.740         |
| Türev finansal araçlar  | 25.624           | 23.286        |
| TFRS 16 farkları  | 3.502            | 3.528         |
| Menkul kıymet değer artışı yasal vergi farkı                            | 252.985          | -             |
| Diğer borç ve gider karşılıkları  | 6.371            | 4.057         |
| <b>Ertelenmiş Vergi Varlığı</b>   | <b>439.062</b>   | <b>92.494</b> |
| Menkul değerler değerleme farkları                                      | 473.883          | 9.214         |
| Türev finansal araçlar  | 94.258           | 13.599        |
| Kar payı reeskontları   | 13.139           | 264           |
| Maddi duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi değeri arasındaki fark | -                | 2.584         |
| Diğer   | 259              | 579           |
| <b>Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü</b>                                     | <b>581.539</b>   | <b>25.920</b> |
| <b>Ertelenmiş Vergi Varlığı/Yükümlülüğü (Net)</b>                       | <b>(142.477)</b> | <b>66.894</b> |

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

|  | Cari Dönem     | Önceki Dönem   |
|--|----------------|----------------|
| Kamu kurum ve kuruluşlarından alacaklar <sup>(1)</sup> | 52.549         | 52.549         |
| Takas hesabı   | 362.132        | 149.601        |
| Diğer <sup>(2)</sup>                                   | 15.188         | 34.958         |
| <b>Toplam</b>  | <b>429.313</b> | <b>236.601</b> |

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

<sup>(2)</sup> Kamu kurum ve kuruluşları haricindeki çeşitli kurumlardan alacaklarını ve geçici hesapları içermektedir.

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

**II. Konsolide bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar:**

**1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler:**

**a. Toplanan fonların vade yapısına ilişkin bilgiler:**

| Cari Dönem  | Vadesiz           | 1 Aya Kadar       | 3 Aya Kadar      | 6 Aya Kadar      | 9 Aya Kadar    | 1 Yıla Kadar     | 1 Yıl ve Üstü | Birikimli Katılma Hesabı | Toplam            |
|---|-------------------|-------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|---------------|--------------------------|-------------------|
| <b>I. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP</b>      | <b>396.001</b>    | -                 | -                | -                | -              | -                | -             | -                        | <b>396.001</b>    |
| <b>II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP(*)</b> | -                 | <b>1.533.674</b>  | <b>2.302.617</b> | <b>953.945</b>   | <b>45.244</b>  | <b>165.742</b>   | <b>18.459</b> | -                        | <b>5.019.681</b>  |
| <b>III. Özel Cari Hesap Diğer-TP</b>                          | <b>1.858.786</b>  | -                 | -                | -                | -              | -                | -             | -                        | <b>1.858.786</b>  |
| Resmi Kuruluşlar  | 118.566           | -                 | -                | -                | -              | -                | -             | -                        | 118.566           |
| Ticari Kuruluşlar   | 1.472.236         | -                 | -                | -                | -              | -                | -             | -                        | 1.472.236         |
| Diğer Kuruluşlar  | -                 | -                 | -                | -                | -              | -                | -             | -                        | -                 |
| Ticari ve Diğer Kur.  | 11.937            | -                 | -                | -                | -              | -                | -             | -                        | 11.937            |
| Bankalar ve Katılım Bankaları                                 | 256.047           | -                 | -                | -                | -              | -                | -             | -                        | 256.047           |
| TCMB  | -                 | -                 | -                | -                | -              | -                | -             | -                        | -                 |
| Yurt içi Bankalar   | -                 | -                 | -                | -                | -              | -                | -             | -                        | -                 |
| Yurt dışı Bankalar  | 256.047           | -                 | -                | -                | -              | -                | -             | -                        | 256.047           |
| Katılım Bankası   | -                 | -                 | -                | -                | -              | -                | -             | -                        | -                 |
| Diğer   | -                 | -                 | -                | -                | -              | -                | -             | -                        | -                 |
| <b>IV. Katılma Hesapları-TP</b>                               | -                 | <b>10.319.483</b> | <b>3.183.444</b> | <b>1.341.027</b> | <b>101.008</b> | <b>1.855.944</b> | -             | -                        | <b>16.800.906</b> |
| Resmi Kuruluşlar  | -                 | 5.646.203         | 598.827          | 165.431          | -              | 2.988            | -             | -                        | 6.413.449         |
| Ticari Kuruluşlar   | -                 | 4.057.419         | 2.481.251        | 1.168.446        | 101.008        | 1.848.627        | -             | -                        | 9.656.751         |
| Diğer Kuruluşlar  | -                 | 389.570           | 50.184           | 6.968            | -              | -                | -             | -                        | 446.722           |
| Ticari ve Diğer Kur.  | -                 | 104.636           | 53.182           | 182              | -              | 4.329            | -             | -                        | 162.329           |
| Bankalar ve Katılım Bankası                                   | -                 | 121.655           | -                | -                | -              | -                | -             | -                        | 121.655           |
| <b>V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP</b>      | <b>12.706.817</b> | -                 | -                | -                | -              | -                | -             | -                        | <b>12.706.817</b> |
| <b>VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan- YP</b>      | -                 | <b>2.604.374</b>  | <b>360.405</b>   | <b>392.605</b>   | <b>11.277</b>  | <b>34.904</b>    | -             | -                        | <b>3.403.565</b>  |
| <b>VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP</b>                          | <b>25.455.089</b> | -                 | -                | -                | -              | -                | -             | -                        | <b>25.455.089</b> |
| Yurt içinde Yer. Tüz K.                                       | 10.127.901        | -                 | -                | -                | -              | -                | -             | -                        | 10.127.901        |
| Yurt dışında Yer. Tüz K.                                      | 15.171.216        | -                 | -                | -                | -              | -                | -             | -                        | 15.171.216        |
| Bankalar ve Katılım Bankaları                                 | 155.972           | -                 | -                | -                | -              | -                | -             | -                        | 155.972           |
| TCMB  | 108.627           | -                 | -                | -                | -              | -                | -             | -                        | 108.627           |
| Yurt içi Bankalar   | -                 | -                 | -                | -                | -              | -                | -             | -                        | -                 |
| Yurt dışı Bankalar  | 47.345            | -                 | -                | -                | -              | -                | -             | -                        | 47.345            |
| Katılım Bankası   | -                 | -                 | -                | -                | -              | -                | -             | -                        | -                 |
| Diğer   | -                 | -                 | -                | -                | -              | -                | -             | -                        | -                 |
| <b>VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP</b>                      | -                 | <b>7.266.071</b>  | <b>1.834.549</b> | <b>3.515</b>     | <b>135.804</b> | <b>21.829</b>    | -             | -                        | <b>9.261.768</b>  |
| Resmi Kuruluşlar  | -                 | 186.818           | -                | -                | -              | -                | -             | -                        | 186.818           |
| Ticari Kuruluşlar   | -                 | 5.959.818         | 1.752.438        | 3.515            | 135.804        | 21.829           | -             | -                        | 7.873.404         |
| Diğer Kuruluşlar  | -                 | 173.139           | 4.743            | -                | -              | -                | -             | -                        | 177.882           |
| Ticari ve Diğer Kur.  | -                 | 946.296           | 77.368           | -                | -              | -                | -             | -                        | 1.023.664         |
| Bankalar ve Katılım Bankaları                                 | -                 | -                 | -                | -                | -              | -                | -             | -                        | -                 |
| <b>IX. Kıymetli Maden DH</b>                                  | <b>1.374.968</b>  | <b>505.535</b>    | <b>191.554</b>   | <b>17.262</b>    | <b>2.805</b>   | <b>7.404</b>     | -             | -                        | <b>2.099.528</b>  |
| <b>X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları TP</b>             | -                 | <b>90.166</b>     | <b>244.879</b>   | <b>8.179</b>     | -              | -                | -             | -                        | <b>343.224</b>    |
| Yurt içinde Yer. K.   | -                 | 90.166            | 244.879          | 8.179            | -              | -                | -             | -                        | 343.224           |
| Yurt dışında Yer. K.  | -                 | -                 | -                | -                | -              | -                | -             | -                        | -                 |
| <b>XI. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları-YP</b>            | -                 | -                 | -                | -                | -              | -                | -             | -                        | -                 |
| Yurt içinde Yer. K.   | -                 | -                 | -                | -                | -              | -                | -             | -                        | -                 |
| Yurt dışında Yer. K.  | -                 | -                 | -                | -                | -              | -                | -             | -                        | -                 |
| <b>Toplam (I+II+.....+IX+X+XI)</b>                            | <b>41.791.661</b> | <b>22.319.303</b> | <b>8.117.448</b> | <b>2.716.533</b> | <b>296.138</b> | <b>2.085.823</b> | <b>18.459</b> | -                        | <b>77.345.365</b> |

(\*)Katılma hesabı bakiyesi, 24 Aralık 2021 tarihli TC Hazine ve Maliye Bakanlığı duyurusu kapsamında açılan 2.844.230 TL "Kur Korumalı Türk Lirası Vadeli Mevduat", 21 Aralık 2021 tarih ve 31696 sayılı Resmi Gazete'de TCMB tarafından yayımlanan ürün "Dövizden Dönüşümlü Kur Korumalı Türk Lirası Vadeli Mevduat" kapsamında açılan 5.591.817 TL ve 1 Şubat 2022 tarih ve 31737 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ürün "YUVAM Hesapları" kapsamında açılan 246.197 TL bakiyelerini de içerir.

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

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

**1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler (devamı):**

**a. Toplanan fonların vade yapısına ilişkin bilgiler:**

| Önceki Dönem  | Vadesiz          | 1 Aya Kadar       | 3 Aya Kadar      | Aya Kadar      | 9 Aya Kadar   | 1 Yıla Kadar  | 1 Yıl ve Üstü | Birikimli Katılma Hesabı | Toplam            |
|---|------------------|-------------------|------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|--------------------------|-------------------|
| <b>I. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP</b>      | 261.953          | -                 | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | 261.953           |
| <b>II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP(*)</b> | -                | 640.189           | 149.084          | 72.343         | 916           | 3.254         | 2.288         | -                        | 868.074           |
| <b>III. Özel Cari Hesap Diğer-TP</b>                          | 837.668          | -                 | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | 837.668           |
| Resmi Kuruluşlar  | 49.965           | -                 | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | 49.965            |
| Ticari Kuruluşlar   | 779.810          | -                 | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | 779.810           |
| Diğer Kuruluşlar  | -                | -                 | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | -                 |
| Ticari ve Diğer Kur.  | 7.893            | -                 | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | 7.893             |
| Bankalar ve Katılım Bankaları                                 | -                | -                 | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | -                 |
| TCMB  | -                | -                 | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | -                 |
| Yurt içi Bankalar   | -                | -                 | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | -                 |
| Yurt dışı Bankalar  | -                | -                 | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | -                 |
| Katılım Bankası   | -                | -                 | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | -                 |
| Diğer   | -                | -                 | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | -                 |
| <b>IV. Katılma Hesapları-TP</b>                               | -                | 4.949.969         | 1.186.818        | 97.062         | 15.001        | 286           | -             | -                        | 6.249.136         |
| Resmi Kuruluşlar  | -                | 931.137           | 314.755          | 39.643         | -             | -             | -             | -                        | 1.285.535         |
| Ticari Kuruluşlar   | -                | 3.106.700         | 827.738          | 57.419         | 15.001        | 286           | -             | -                        | 4.007.144         |
| Diğer Kuruluşlar  | -                | 357.165           | 44.325           | -              | -             | -             | -             | -                        | 401.490           |
| Ticari ve Diğer Kur.  | -                | -                 | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | -                 |
| Bankalar ve Katılım Bankası                                   | -                | 554.967           | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | 554.967           |
| <b>V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP</b>      | 1.127.672        | -                 | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | 1.127.672         |
| <b>VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan- YP</b>      | -                | 2.405.228         | 288.573          | 17.012         | 21.082        | 47.266        | -             | -                        | 2.779.161         |
| <b>VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP</b>                          | 5.814.741        | -                 | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | 5.814.741         |
| Yurt içinde Yer. Tüz K.                                       | 5.146.221        | -                 | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | 5.146.221         |
| Yurt dışında Yer. Tüz K.                                      | 668.520          | -                 | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | 668.520           |
| Bankalar ve Katılım Bankaları                                 | -                | -                 | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | -                 |
| TCMB  | -                | -                 | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | -                 |
| Yurt içi Bankalar   | -                | -                 | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | -                 |
| Yurt dışı Bankalar  | -                | -                 | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | -                 |
| Katılım Bankası   | -                | -                 | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | -                 |
| Diğer   | -                | -                 | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | -                 |
| <b>VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP</b>                      | -                | 5.376.311         | 1.995.286        | 3.063          | 133           | -             | -             | -                        | 7.374.793         |
| Resmi Kuruluşlar  | -                | 149.763           | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | 149.763           |
| Ticari Kuruluşlar   | -                | 4.775.270         | 1.966.786        | 3.063          | 133           | -             | -             | -                        | 6.745.252         |
| Diğer Kuruluşlar  | -                | 215.860           | 3.976            | -              | -             | -             | -             | -                        | 219.836           |
| Ticari ve Diğer Kur.  | -                | 208.883           | 24.524           | -              | -             | -             | -             | -                        | 233.407           |
| Bankalar ve Katılım Bankaları                                 | -                | 26.535            | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | 26.535            |
| <b>IX. Kıymetli Maden DH</b>                                  | 686.920          | 445.566           | 185.224          | 32.389         | 320           | 1.711         | -             | -                        | 1.352.130         |
| <b>X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları TP</b>             | -                | -                 | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | -                 |
| Yurt içinde Yer. K.   | -                | -                 | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | -                 |
| Yurt dışında Yer. K.  | -                | -                 | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | -                 |
| <b>XI. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları-YP</b>            | -                | -                 | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | -                 |
| Yurt içinde Yer. K.   | -                | -                 | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | -                 |
| Yurt dışında Yer. K.  | -                | -                 | -                | -              | -             | -             | -             | -                        | -                 |
| <b>Toplam (I+II+.....+IX+X+XI)</b>                            | <b>8.728.954</b> | <b>13.817.263</b> | <b>3.804.985</b> | <b>221.869</b> | <b>37.452</b> | <b>52.517</b> | <b>2.288</b>  | <b>-</b>                 | <b>26.665.328</b> |

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

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

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

**1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler (devamı)**

**b) Sigorta kapsamında bulunan katılım fonuna ilişkin bilgiler:**

**b.1) Sigorta limitini aşan tutarlar:**

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

|   | Sigorta Kapsamında Bulunan |              | Sigorta Limitini Aşan |              |
|---|----------------------------|--------------|-----------------------|--------------|
|   | Cari Dönem                 | Önceki Dönem | Cari Dönem            | Önceki Dönem |
| Gerçek Kişilerin Ticari İşlemlere Konu Olmayan Özel Cari ve Katılma Hesapları | 1.586.193                  | 706.887      | 21.918.455            | 5.170.627    |
| Türk Parası Cinsinden Hesaplar  | 844.962                    | 316.828      | 4.878.128             | 813.201      |
| Yabancı Para Cinsinden Hesaplar   | 741.231                    | 390.059      | 17.040.327            | 4.357.426    |
| Yurt dışı Şubelerde Bulunan Yabancı Mercilerin Sigortasına Tabi Hesaplar      | -                          | -            | -                     | -            |
| Kıyı Bnk. Blg. Şubelerde Bulunan Yabancı Merc. Sigorta Tabi Hesap             | -                          | -            | -                     | -            |

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

|  | Sigorta Kapsamında Bulunan |              | Sigorta Limitini Aşan |              |
|--|----------------------------|--------------|-----------------------|--------------|
|  | Cari Dönem                 | Önceki Dönem | Cari Dönem            | Önceki Dönem |
| Tüzel Kişilerin Cari ve Katılma Hesapları                                | 734.675                    | -            | 45.651.665            | -            |
| Türk Parası Cinsinden Hesaplar   | 416.514                    | -            | 11.468.990            | -            |
| Yabancı Para Cinsinden Hesaplar  | 318.161                    | -            | 34.182.675            | -            |
| Yurt dışı Şubelerde Bulunan Yabancı Mercilerin Sigortasına Tabi Hesaplar | -                          | -            | -                     | -            |
| Kıyı Bnk. Blg. Şubelerde Bulunan Yabancı Merc. Sigorta Tabi Hesap        | -                          | -            | -                     | -            |

Katılım Bankalarının yurt içi şubelerinde resmi kuruluşlar, kredi kuruluşları ve finansal kuruluşlara ait olanlar haricindeki Türk Lirası, döviz ve kıymetli maden cinsinden Katılma hesapları birim hesap değerlerinin ve özel cari hesapların her bir kişi için 200 Türk Lirasına kadar olan kısmı 5411 sayılı Bankacılık Kanunu kapsamında Tasarruf Mevduat Sigorta Fonu güvencesi altındadır.

**b.2) Sigorta kapsamında bulunmayan tutarlar:**

Sigorta kapsamında bulunmayan gerçek kişilerin katılım fonları:

|  | Cari Dönem | Önceki Dönem |
|--|------------|--------------|
| Yurt dışı Şubelerde Bulunan Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar  | -          | -            |
| Hâkim Ortaklar ile Bunların Ana, Baba, Eş ve Velayet Altındaki Çocuklarına Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar   | -          | -            |
| Yönetim veya Müdürler Kurulu Başkan ve Üyeler, Genel Müdür ve Yardımcıları ile Bunların Ana, Baba, Eş ve Velayet Altındaki Çocuklarına Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar | 5.616      | 1.651        |
| 26.09.2004 Tarihli ve 5237 Sayılı TCK'nın 282 nci Maddesindeki Suçtan Kaynaklanan Mal Varlığı Değerleri Kapsamına Giren Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar                    | -          | -            |
| Türkiye'de Münhasıran Kıyı Bankacılığı Faaliyeti Göstermek Üzere Kurulan Katılım Bankalarında Bulunan Katılım Fonları  | -          | -            |



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

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

**2. Alınan kredilere ilişkin bilgiler**

**a.1 Alınan kredi türüne ilişkin bilgiler**

|   | Cari Dönem     |                | Önceki Dönem   |                  |
|---|----------------|----------------|----------------|------------------|
|   | TP             | YP             | TP             | YP               |
| Sendikasyon Kredileri                                       | -              | -              | -              | -                |
| Vekale Kredileri  | 156.573        | 439.307        | 101.296        | 1.103.031        |
| İhraç Edilen Kira Sertifikalarından Sağlanan Fonlar (Sukuk) | -              | -              | -              | -                |
| Diğer   | -              | 363.422        | -              | -                |
| <b>Toplam</b>   | <b>156.573</b> | <b>802.729</b> | <b>101.296</b> | <b>1.103.031</b> |

**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       | 156.573        | 348.560        | 101.296        | 799.706          |
| Yurt dışı Banka, Kuruluş ve Fonlardan | -              | 454.169        | -              | 303.325          |
| <b>Toplam</b>                         | <b>156.573</b> | <b>802.729</b> | <b>101.296</b> | <b>1.103.031</b> |

**a.3 Alınan kredilerin vade ayırımına göre gösterilmesi:**

|                     | Cari Dönem     |                | Önceki Dönem   |                  |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
|                     | TP             | YP             | TP             | YP               |
| Kısa Vadeli         | 156.573        | 492.152        | 101.296        | 1.074.109        |
| Orta ve Uzun Vadeli | -              | 310.577        | -              | 28.922           |
| <b>Toplam</b>       | <b>156.573</b> | <b>802.729</b> | <b>101.296</b> | <b>1.103.031</b> |

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

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

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

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

**3. İhraç edilen menkul kıymetlere ilişkin bilgiler**

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

| İhraç tarihi              | İhraç tutarı | Para cinsi | Vadesi                   | Kar payı oranı %(*) |
|---------------------------|--------------|------------|--------------------------|---------------------|
| 4 Kasım 2020 Çarşamba     | 50.000       | TL         | 3 Kasım 2022 Perşembe    | Değişken Getirili   |
| 10 Kasım 2021 Çarşamba    | 51.800       | TL         | 16 Kasım 2022 Çarşamba   | Değişken Getirili   |
| 8 Nisan 2022 Cuma         | 31.000       | TL         | 6 Ekim 2022 Perşembe     | Sabit               |
| 5 Mayıs 2022 Perşembe     | 250.000      | TL         | 23 Mayıs 2023 Salı       | Değişken Getirili   |
| 25 Mayıs 2022 Çarşamba    | 60.000       | TL         | 31 Mayıs 2023 Çarşamba   | Sabit               |
| 26 Mayıs 2022 Perşembe    | 110.350      | TL         | 15 Haziran 2023 Perşembe | Sabit               |
| 14 Haziran 2022 Salı      | 169.550      | TL         | 16 Haziran 2023 Cuma     | Sabit               |
| 17 Haziran 2022 Cuma      | 50.000       | TL         | 7 Temmuz 2023 Cuma       | Değişken Getirili   |
| 5 Temmuz 2022 Salı        | 70.000       | TL         | 5 Ekim 2022 Çarşamba     | Sabit               |
| 7 Temmuz 2022 Perşembe    | 600.000      | TL         | 7 Ekim 2022 Cuma         | Sabit               |
| 7 Temmuz 2022 Perşembe    | 65.000       | TL         | 7 Ekim 2022 Cuma         | Sabit               |
| 20 Temmuz 2022 Çarşamba   | 50.000       | TL         | 27 Ekim 2022 Perşembe    | Sabit               |
| 25 Temmuz 2022 Pazartesi  | 56.790       | TL         | 25 Ekim 2022 Salı        | Sabit               |
| 28 Temmuz 2022 Perşembe   | 400.000      | TL         | 3 Kasım 2022 Perşembe    | Sabit               |
| 3 Ağustos 2022 Çarşamba   | 79.000       | TL         | 1 Şubat 2023 Çarşamba    | Sabit               |
| 4 Ağustos 2022 Perşembe   | 50.000       | TL         | 10 Kasım 2022 Perşembe   | Sabit               |
| 5 Ağustos 2022 Cuma       | 361.570      | TL         | 10 Ekim 2022 Pazartesi   | Sabit               |
| 23 Ağustos 2022 Salı      | 150.000      | TL         | 22 Kasım 2022 Salı       | Sabit               |
| 29 Ağustos 2022 Pazartesi | 130.000      | TL         | 7 Aralık 2022 Çarşamba   | Sabit               |
| 31 Ağustos 2022 Çarşamba  | 100.000      | TL         | 1 Eylül 2023 Cuma        | Sabit               |
| 6 Eylül 2022 Salı         | 100.000      | TL         | 6 Aralık 2022 Salı       | Sabit               |
| 6 Eylül 2022 Salı         | 150.000      | TL         | 10 Kasım 2022 Perşembe   | Sabit               |
| 12 Eylül 2022 Pazartesi   | 45.000       | TL         | 1 Kasım 2022 Salı        | Sabit               |
| 15 Eylül 2022 Perşembe    | 150.000      | TL         | 9 Haziran 2023 Cuma      | Sabit               |
| 20 Eylül 2022 Salı        | 101.500      | TL         | 3 Ocak 2023 Salı         | Sabit               |
| 21 Eylül 2022 Çarşamba    | 353.323      | TL         | 3 Ocak 2023 Salı         | Sabit               |
| 22 Eylül 2022 Perşembe    | 450.000      | TL         | 22 Aralık 2022 Perşembe  | Sabit               |
| 29 Eylül 2022 Perşembe    | 110.000      | TL         | 4 Ocak 2023 Çarşamba     | Sabit               |

**a. İhraç edilen menkul kıymetlere ilişkin özet tablo**

|                  | Cari Dönem       |          | Önceki Dönem     |          |
|------------------|------------------|----------|------------------|----------|
|                  | TP               | YP       | TP               | YP       |
| Kira Sertifikası | 4.253.666        | -        | 2.862.381        | -        |
| <b>Toplam</b>    | <b>4.253.666</b> | <b>-</b> | <b>2.862.381</b> | <b>-</b> |

**4. Türev finansal borçlara ilişkin bilgiler**

|                   | Cari Dönem   |          | Önceki Dönem   |              |
|-------------------|--------------|----------|----------------|--------------|
|                   | TP           | YP       | TP             | YP           |
| Vadeli İşlemler   | 4.814        | -        | 28.560         | -            |
| Swap İşlemleri    | 1.110        | -        | 77.620         | 3.810        |
| Futures İşlemleri | -            | -        | -              | -            |
| Opsiyonlar        | -            | -        | -              | -            |
| Diğer             | -            | -        | -              | -            |
| <b>Toplam</b>     | <b>5.924</b> | <b>-</b> | <b>106.180</b> | <b>3.810</b> |

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

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

**5. Kiralama işlemlerinden yükümlülüklerle ilişkin bilgiler (Net):**

|                | Cari Dönem     |          | Önceki Dönem   |          |
|----------------|----------------|----------|----------------|----------|
|                | TP             | YP       | TP             | YP       |
| 1 yıldan az    | 48.378         | -        | 29.067         | -        |
| 1-5 yıl arası  | 166.213        | -        | 110.855        | -        |
| 5 yıldan fazla | 54.291         | -        | 51.576         | -        |
| <b>Toplam</b>  | <b>268.882</b> | <b>-</b> | <b>191.498</b> | <b>-</b> |

**6. Riskten korunma amaçlı türev finansal borçlara ilişkin bilgiler:**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

**7. Karşılıklara ilişkin açıklamalar:**

**a) Çalışan hakları karşılığına ilişkin bilgiler:**

Grup'un bilanço tarihi itibarıyla 13.161 TL (31 Aralık 2021: 8.170 TL) tutarında kıdem tazminatı karşılığı, 8.359 TL (31 Aralık 2021: 4.543 TL) tutarında izin ücretleri karşılığı, - TL (31 Aralık 2021: 13.879 TL) performans prim karşılığı olmak üzere toplam 21.520 TL (31 Aralık 2021: 26.592 TL) çalışan hakları karşılığı bulunmaktadır.

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

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

Kıdem tazminatı yükümlülüğü karşılığının bilançodaki hareketi:

|                            | Cari Dönem    | Önceki Dönem |
|----------------------------|---------------|--------------|
| Önceki dönem sonu bakiyesi | 8.170         | 4.265        |
| Dönem içinde değişim       | 4.991         | 4.011        |
| Aktüeryal (kazanç)/kayıp   | -             | (106)        |
| <b>Dönem sonu bakiyesi</b> | <b>13.161</b> | <b>8.170</b> |

**b) Diğer karşılıklar:**

|  | Cari Dönem     | Önceki Dönem  |
|--|----------------|---------------|
| Katılma hesabına dağıtılacak kârlardan ayrılan tutarlar  | 105.903        | 52.475        |
| Devam eden dava karşılıkları   | 4.987          | 5.090         |
| Değer düşüş karşılıkları   | 16.628         | 1.871         |
| Gayrinakdi krediler birinci ve ikinci aşama beklenen zarar karşılıkları                        | 80.222         | 32.014        |
| Tazmin edilmemiş ve nakde dönüşmemiş gayrinakdi krediler üçüncü aşama beklenen zarar karşılığı | 8.891          | 197           |
| <b>Toplam</b>  | <b>216.631</b> | <b>91.647</b> |

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

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

**7. Karşılıklara ilişkin açıklamalar(devamı):**

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

**8. Vergi borcuna ilişkin açıklamalar**

**a. Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar**

**a.1. Vergi karşılığına ilişkin açıklamalar**

Grup'un 30 Eylül 2022 itibarıyla kurumlar vergisinden ödenen geçici vergiler düşüldükten sonra kalan vergi borcu bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

**a.2. Ödenecek vergilere ilişkin bilgiler:**

|                                   | Cari Dönem     | Önceki Dönem  |
|-----------------------------------|----------------|---------------|
| Ödenecek Kurumlar Vergisi         | 207.310        | 38.994        |
| BSMV                              | 25.744         | 11.335        |
| Ücretlerden kesilen gelir vergisi | 7.941          | 9.571         |
| Menkul Sermaye İradı Vergisi      | 13.341         | 8.068         |
| Kambiyo Muameleleri Vergisi       | 24.137         | 2.230         |
| Ödenecek Katma Değer Vergisi      | 1.989          | 1.116         |
| Gayrimenkul Sermaye İradı Vergisi | 652            | 480           |
| Diğer                             | 7.624          | 414           |
| <b>Toplam</b>                     | <b>288.738</b> | <b>72.208</b> |

**a.3. Primlere ilişkin bilgiler:**

|  | Cari Dönem    | Önceki Dönem |
|--|---------------|--------------|
| Sosyal Sigorta Primleri-İşveren                | 4.412         | 4.840        |
| Sosyal Sigorta Primleri-Personel               | 6.465         | 3.305        |
| Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-Personel  | -             | -            |
| Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-İşveren   | -             | -            |
| Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-Personel | -             | -            |
| Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-İşveren  | -             | -            |
| İşsizlik Sigortası-İşveren                     | 631           | 480          |
| İşsizlik Sigortası-Personel                    | 315           | 240          |
| Diğer  | -             | 137          |
| <b>Toplam</b>                                  | <b>11.823</b> | <b>9.002</b> |

**9. Ertelenmiş vergi borcu hakkında bilgiler:**

Beşinci Bölüm Aktif Hesaplarına İlişkin Açıklama ve Dipnotlar (14) numaralı dipnotta açıklanmıştır.

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

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

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

**11. Grup'un kullandığı sermaye benzeri kredilerin sayısı, vadesi, kar payı oranı, kredinin temin edildiği kuruluş ve varsa, hisse senedine dönüştürme opsiyonuna ilişkin detaylı açıklamalar:**

**Sermaye benzeri kredilere ilişkin bilgiler:**

|   | Cari Dönem |                  | Önceki Dönem |                  |
|---|------------|------------------|--------------|------------------|
|   | TP         | YP               | TP           | YP               |
| İlave Ana Sermaye Hesaplamasına Dâhil Edilecek Borçlanma Araçları | -          | 3.691.192        | -            | 2.669.412        |
| Sermaye Benzeri Krediler  | -          | 3.691.192        | -            | 2.669.412        |
| Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları                                | -          | -                | -            | -                |
| Katkı Sermaye Hesaplamasına Dâhil Edilecek Borçlanma Araçları     | -          | -                | -            | -                |
| Sermaye Benzeri Krediler  | -          | -                | -            | -                |
| Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları                                | -          | -                | -            | -                |
| <b>Toplam</b>   | <b>-</b>   | <b>3.691.192</b> | <b>-</b>     | <b>2.669.412</b> |

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

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

**13. Özkaynaklara ilişkin bilgiler:**

**a. Ödenmiş sermayenin gösterimi:**

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

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

| Sermaye Sistemi | Ödenmiş Sermaye | Tavan     |
|-----------------|-----------------|-----------|
| Kayıtlı sermaye | 1.026.915       | 1.026.915 |

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

Bulunmamaktadır.

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

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

**13. Özkaynaklara ilişkin bilgiler:**

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

Cari dönem içinde sermaye yedeklerinden sermayeye ilave edilen kısım bulunmamaktadır.

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

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

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

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

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

Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlar bulunmamaktadır.

**g. Menkul değerler değer artış fonuna ilişkin bilgiler**

|   | Cari Dönem       |                 | Önceki Dönem  |                 |
|---|------------------|-----------------|---------------|-----------------|
|   | TP               | YP              | TP            | YP              |
| İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan (İş ortaklıklarından) | -                | -               | -             | -               |
| Değerleme farkı   | 1.490.818        | (48.886)        | 56.776        | (11.452)        |
| Kur farkı   | -                | -               | -             | -               |
| <b>Toplam</b>   | <b>1.490.818</b> | <b>(48.886)</b> | <b>56.776</b> | <b>(11.452)</b> |

**ğ. Diğer sermaye yedeklerine ilişkin bilgiler**

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

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

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

**III. Konsolide nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar:**

**1. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin açıklama:**

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

|   | <b>Cari Dönem</b> | <b>Önceki Dönem</b> |
|---|-------------------|---------------------|
| Kullandırma Garantili Kredi Tahsis Taahhütleri                  | 3.152.760         | 1.121.875           |
| Vadeli Aktif Değer Alım Satım Taahhütleri                       | 3.113.793         | 640.535             |
| Çekler İçin Ödeme Taahhütlerimiz                                | 159.521           | 107.379             |
| İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi ve Fon Yükümlülükleri | -                 | -                   |
| Kredi Kartları Harcama Limiti Taahhütleri                       | -                 | -                   |
| Diğer Cayılamaz Taahhütler                                      | 329.358           | 235.387             |
| <b>Toplam</b>   | <b>6.755.432</b>  | <b>2.105.176</b>    |

**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:**

|                             | <b>Cari Dönem</b> | <b>Önceki Dönem</b> |
|-----------------------------|-------------------|---------------------|
| Teminat Mektupları          | 9.010.430         | 4.880.620           |
| Akreditifler                | 200.844           | 522.524             |
| Banka Kredileri             | 745.925           | 757.757             |
| Diğer Garanti ve Kefaletler | -                 | -                   |
| <b>Toplam</b>               | <b>9.957.199</b>  | <b>6.160.901</b>    |

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

|   | <b>Cari Dönem</b> | <b>Önceki Dönem</b> |
|---|-------------------|---------------------|
| Geçici Teminat Mektupları                                 | 345.467           | 220.690             |
| Avans Teminat Mektupları                                  | 936.575           | 494.061             |
| Gümrüklere Hitaben Verilen Teminat Mektupları             | 286.336           | 74.950              |
| Kesin Teminat Mektupları                                  | 5.391.413         | 2.597.998           |
| Nakdi Kredilerin Teminatı için Verilen Teminat Mektupları | 2.045.381         | 1.460.050           |
| Diğer   | 5.258             | 32.871              |
| <b>Toplam</b>   | <b>9.010.430</b>  | <b>4.880.620</b>    |

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

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

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

**c. Gayrinakdi Krediler Kapsamında:**

**c.1. Gayrinakdi kredilerin toplam tutarı:**

|  | <b>Cari Dönem</b> | <b>Önceki Dönem</b> |
|--|-------------------|---------------------|
| Nakit kredi teminine yönelik olarak açılan gayrinakdi krediler | 2.045.381         | 1.460.050           |
| Bir yıl veya daha az süreli asıl vadeli                        | 206.803           | 305.832             |
| Bir yıldan daha uzun süreli asıl vadeli                        | 1.838.578         | 1.154.218           |
| Diğer gayrinakdi krediler                                      | 4.710.051         | 645.126             |
| <b>Toplam</b>  | <b>6.755.432</b>  | <b>2.105.176</b>    |

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

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

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

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

**1) Türev işlemlere ilişkin açıklamalar:**

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

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

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

**3. Koşullu borçlar ve varlıklara ilişkin açıklamalar:**

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

**4. Başkaları nam ve hesabına verilen hizmetlere ilişkin açıklamalar:**

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



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

**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             |
| <b>Kredilerden alınan kâr payları</b>     |                  |                |                  |                |
| Kısa Vadeli Kredilerden                   | 1.608.004        | 121.081        | 434.948          | 15.190         |
| Orta ve Uzun Vadeli Kredilerden           | 1.499.588        | 218.440        | 712.999          | 96.474         |
| Takipteki Alacaklardan Alınan Kar Payları | 2.157            | 13             | -                | -              |
| <b>Toplam</b>                             | <b>3.109.749</b> | <b>339.534</b> | <b>1.147.947</b> | <b>111.664</b> |

**b) Bankalardan alınan kâr payı gelirlerine ilişkin bilgiler:**

|                                | Cari Dönem    |          | Önceki Dönem  |          |
|--------------------------------|---------------|----------|---------------|----------|
|                                | TP            | YP       | TP            | YP       |
| T.C. Merkez Bankası'ndan       | 18.732        | -        | 36.521        | -        |
| Yurt içi Bankalardan           | 210           | -        | 119           | -        |
| Yurt dışı Bankalardan          | -             | -        | -             | -        |
| Yurt dışı Merkez ve Şubelerden | -             | -        | -             | -        |
| <b>Toplam</b>                  | <b>18.942</b> | <b>-</b> | <b>36.640</b> | <b>-</b> |

**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       | 32.912           | 17.633         | 31.146         | 14.237        |
| Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar | 1.193.160        | 59.733         | 151.225        | 13.294        |
| İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklar            | 119.678          | 114.651        | -              | 58.084        |
| <b>Toplam</b>   | <b>1.345.750</b> | <b>192.017</b> | <b>182.371</b> | <b>85.615</b> |

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

Bulunmamaktadır (30 Eylül 2021: Bulunmamaktadır).

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

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

**2. Kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:**

**a. Katılma hesaplarına ödenen kâr paylarının vade yapısına göre gösterimi**

| Cari Dönem   |                | Katılma hesapları |                |                |                 |                  |          | Birikimli<br>katılma<br>hesabı | Toplam           |
|--|----------------|-------------------|----------------|----------------|-----------------|------------------|----------|--------------------------------|------------------|
| Hesap adı  | 1 aya<br>kadar | 3 aya<br>kadar    | 6 aya<br>kadar | 9 aya<br>kadar | 1 yıla<br>kadar | 1 yıldan<br>uzun |          |                                |                  |
| <b>Türk parası</b>   |                |                   |                |                |                 |                  |          |                                |                  |
| Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar | 2.314          | 77.914            | -              | -              | -               | -                | -        | -                              | 80.228           |
| Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.                                    | 18.309         | 298.126           | 34.823         | -              | 804             | 22.253           | -        | -                              | 374.315          |
| Resmi kuruluş katılma hs.  | 336.295        | 68.224            | 13.320         | -              | 5.652           | 65               | -        | -                              | 423.556          |
| Ticari kuruluş katılma hs.   | 200.333        | 638.941           | 149.730        | -              | 5.292           | 48.083           | -        | -                              | 1.042.379        |
| Diğer kuruluş katılma hs.  | 6.757          | 72.303            | 5.079          | -              | -               | -                | -        | -                              | 84.139           |
| <b>Toplam</b>  | <b>564.008</b> | <b>1.155.508</b>  | <b>202.952</b> | <b>-</b>       | <b>11.748</b>   | <b>70.401</b>    | <b>-</b> | <b>-</b>                       | <b>2.004.617</b> |
| <b>Yabancı para</b>  |                |                   |                |                |                 |                  |          |                                |                  |
| Bankalar   | -              | 6.204             | -              | -              | -               | -                | -        | -                              | 6.204            |
| Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.                                    | 7.963          | 45.436            | 3.403          | -              | 2.825           | 295              | -        | -                              | 59.922           |
| Resmi kuruluş katılma hs.  | -              | 1.896             | -              | -              | -               | -                | -        | -                              | 1.896            |
| Ticari kuruluş katılma hs.   | 8.747          | 124.654           | 15.979         | -              | 729             | -                | -        | -                              | 150.109          |
| Diğer kuruluş katılma hs.  | 1.749          | 2.017             | -              | -              | -               | -                | -        | -                              | 3.766            |
| Kıymetli maden depo hs.  | 2.024          | -                 | -              | -              | -               | -                | -        | -                              | 2.024            |
| <b>Toplam</b>  | <b>20.483</b>  | <b>180.207</b>    | <b>19.382</b>  | <b>-</b>       | <b>3.554</b>    | <b>295</b>       | <b>-</b> | <b>-</b>                       | <b>223.921</b>   |
| <b>Genel toplam</b>  | <b>584.491</b> | <b>1.335.715</b>  | <b>222.334</b> | <b>-</b>       | <b>15.302</b>   | <b>70.696</b>    | <b>-</b> | <b>-</b>                       | <b>2.228.538</b> |

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

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

**2. Kar payı giderlerine ilişkin bilgiler (devamı):**

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

| Önceki Dönem   | Katılma hesapları |                |               |          |              |              |                |                |
|--|-------------------|----------------|---------------|----------|--------------|--------------|----------------|----------------|
| Hesap adı  | 1 aya             | 3 aya          | 6 aya         | 9 aya    | 1 yıla       | 1 yıldan     | Birikimli      | Toplam         |
|  | kadar             | kadar          | kadar         | kadar    | kadar        | uzun         | katılma hesabı |                |
| <b>Türk parası</b>   |                   |                |               |          |              |              |                |                |
| Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar | 735               | 20.101         | -             | -        | -            | -            | -              | 20.836         |
| Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.                                    | 10.230            | 39.314         | 1.246         | -        | 166          | 4.361        | -              | 55.317         |
| Resmi kuruluş katılma hs.  | 45.938            | 56.421         | 6.420         | -        | 1.661        | -            | -              | 110.440        |
| Ticari kuruluş katılma hs.   | 74.984            | 337.603        | 11.904        | -        | 5.505        | 5.183        | -              | 435.179        |
| Diğer kuruluş katılma hs.  | 2.402             | 44.583         | 11.511        | -        | -            | -            | -              | 58.496         |
| <b>Toplam</b>  | <b>134.289</b>    | <b>498.022</b> | <b>31.081</b> | <b>-</b> | <b>7.332</b> | <b>9.544</b> | <b>-</b>       | <b>680.268</b> |
| <b>Yabancı para</b>  |                   |                |               |          |              |              |                |                |
| Bankalar   | -                 | 539            | 725           | -        | -            | -            | -              | 1.264          |
| Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.                                    | 1.262             | 11.229         | 620           | -        | 97           | 61           | -              | 13.269         |
| Resmi kuruluş katılma hs.  | -                 | 2              | -             | -        | -            | -            | -              | 2              |
| Ticari kuruluş katılma hs.   | 1.866             | 42.106         | 3.850         | -        | 263          | -            | -              | 48.085         |
| Diğer kuruluş katılma hs.  | 24                | 487            | -             | -        | -            | -            | -              | 511            |
| Kıymetli maden depo hs.  | 1.772             | -              | -             | -        | -            | -            | -              | 1.772          |
| <b>Toplam</b>  | <b>4.924</b>      | <b>54.363</b>  | <b>5.195</b>  | <b>-</b> | <b>360</b>   | <b>61</b>    | <b>-</b>       | <b>64.903</b>  |
| <b>Genel toplam</b>  | <b>139.213</b>    | <b>552.385</b> | <b>36.276</b> | <b>-</b> | <b>7.692</b> | <b>9.605</b> | <b>-</b>       | <b>745.171</b> |

**b) Kullanılan kredilere verilen kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:**

|                              | Cari Dönem    |                | Önceki Dönem |               |
|------------------------------|---------------|----------------|--------------|---------------|
|                              | TP            | YP             | TP           | YP            |
| Bankalara                    | 14.360        | 17.960         | 4.573        | 7.258         |
| T.C. Merkez Bankası'na       | -             | -              | -            | -             |
| Yurt içi Bankalara           | 14.360        | 7.798          | 4.573        | 5.046         |
| Yurt dışı Bankalara          | -             | 10.162         | -            | 2.212         |
| Yurt dışı Merkez ve Şubelere | -             | -              | -            | -             |
| Diğer kuruluşlara            | 321           | 124.013        | 655          | 62.978        |
| <b>Toplam</b>                | <b>14.681</b> | <b>141.973</b> | <b>5.228</b> | <b>70.236</b> |

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

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

**2. Kar payı giderlerine ilişkin bilgiler (devamı):**

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

Bulunmamaktadır (30 Eylül 2021: Bulunmamaktadır).

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

|  | Cari Dönem     |          | Önceki Dönem   |          |
|--|----------------|----------|----------------|----------|
|  | TP             | YP       | TP             | YP       |
| İhraç edilen menkul kıymetlere verilen kâr payları | 497.078        | -        | 447.399        | -        |
| <b>Toplam</b>                                      | <b>497.078</b> | <b>-</b> | <b>447.399</b> | <b>-</b> |

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

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

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

| <b>Diğer Alınan Ücret ve Komisyonlar</b>           | <b>Cari Dönem</b> | <b>Önceki Dönem</b> |
|--|-------------------|---------------------|
| Bankacılık paketi komisyonları                     | 62.007            | 8.699               |
| Dış ticaret paketi komisyonları                    | 47.923            | 7.249               |
| Havale komisyonları                                | 45.948            | 7.252               |
| Muhabirlerden alınan ücret ve komisyonlar          | 10.555            | 1.294               |
| Ekspertiz ücretleri                                | 5.367             | 2.352               |
| Peşin ithalat transferi komisyonları               | 4.485             | 2.514               |
| Erken kapama komisyon gelirleri                    | 4.098             | 1.659               |
| Sigorta ve aracılık komisyonları                   | 3.640             | 1.509               |
| İthalat akreditifi komisyonları                    | 3.157             | 715                 |
| Ticari müşteri kredi limit tahsis komisyonu        | 1.946             | 813                 |
| Vesaik mukabili ithalat komisyonları               | 1.140             | 1.920               |
| Üye işyeri poslarından alınan ücret ve komisyonlar | 914               | 181                 |
| Tahsil senedi/çeki komisyonları                    | 829               | 507                 |
| Kredi kartı ücret ve komisyonları                  | 659               | 127                 |
| İpotek fekki ve tesis ücret gelirleri              | 583               | 274                 |
| Kiralık kasa gelirleri                             | 547               | 177                 |
| Tahsil ve tediye komisyonları                      | 467               | 1.220               |
| Alınan diğer komisyon ve hizmet gelirleri          | 13.886            | 3.377               |
| <b>Toplam</b>                                      | <b>208.151</b>    | <b>41.839</b>       |

| <b>Diğer Verilen Ücret ve Komisyonlar</b>               | <b>Cari Dönem</b> | <b>Önceki Dönem</b> |
|---|-------------------|---------------------|
| Yurtdışındaki muhabirlere verilen masraf ve komisyonlar | 14.253            | 8.529               |
| Eft için verilen komisyon ve ücretler                   | 1.778             | 685                 |
| Takas odasına verilen komisyon ve ücretler              | 641               | 297                 |
| Altın kıymeti maden gideri                              | 456               | 387                 |
| Kredi kartları için verilen komisyon ve ücretler        | 299               | 221                 |
| Üye işyeri p.o.s. için verilen komisyon ve ücretler     | 270               | -                   |
| Kullanılan kredilere verilen komisyonlar                | 143               | 104                 |
| TCMB YP için ayrılan zorunlu karşılıklar komisyonları   | 103               | 751                 |
| Borsa tescil giderleri                                  | 72                | 4                   |
| Tahsil senedi / çeki komisyonları                       | 46                | 14                  |
| Swift için verilen komisyon ve ücretler                 | 29                | 229                 |
| Diğer komisyon ve ücretler                              | 1.834             | 869                 |
| <b>Toplam</b>   | <b>19.924</b>     | <b>12.090</b>       |

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

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

**4. Temettü gelirlerine ilişkin açıklamalar:**

Bulunmamaktadır (30 Eylül 2021: Bulunmamaktadır).

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

|                                   | Cari Dönem       | Önceki Dönem     |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Kar</b>                        | <b>5.250.580</b> | <b>1.430.155</b> |
| Sermaye Piyasası İşlemleri Karı   | 9.768            | 3.013            |
| Türev Finansal İşlemlerden Kar    | 1.588.158        | 191.166          |
| Kambiyo İşlemlerinden Kar         | 3.652.654        | 1.235.976        |
| <b>Zarar (-)</b>                  | <b>4.696.650</b> | <b>1.438.740</b> |
| Sermaye Piyasası İşlemleri Zararı | 1.356            | 1.180            |
| Türev Finansal İşlemlerden Zarar  | 845.301          | 337.221          |
| Kambiyo İşlemlerinden Zarar       | 3.849.993        | 1.100.339        |
| <b>Ticari Kar/Zarar (net)</b>     | <b>553.930</b>   | <b>(8.585)</b>   |

**6. Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin bilgiler:**

|   | Cari Dönem    | Önceki Dönem   |
|---|---------------|----------------|
| Geçmiş yıllara ilişkin beklenen zarar karşılıkları iptali | 32.153        | 84.568         |
| Aktiflerin satışından elde edilen gelirler                | 26.264        | 39.314         |
| Önceki yıllarda ayrılan karşılıklardan gelirler           | 444           | 215            |
| Kiralama gelirleri  | 6             | 6              |
| Haberleşme giderleri karşılığı iptali                     | 128           | 1              |
| Diğer gelirler  | 7.740         | 4.597          |
| <b>Toplam</b>   | <b>66.735</b> | <b>128.701</b> |

**7. Beklenen zarar karşılık giderleri ve diğer karşılık giderleri:**

|   | Cari Dönem     | Önceki Dönem  |
|---|----------------|---------------|
| <b>Beklenen Kredi Zarar Karşılıkları</b>                      | <b>326.016</b> | <b>46.084</b> |
| 12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (Birinci Aşama)             | 276.537        | 36.555        |
| Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)                    | 13.140         | 5.883         |
| Temerrüt (Üçüncü Aşama)                                       | 36.339         | 3.645         |
| <b>Menkul Değerler Değer Düşme Giderleri</b>                  | <b>2.075</b>   | <b>4.535</b>  |
| Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV       | 2.075          | 4.535         |
| Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan F' | -              | -             |
| <b>İştirakler, Bağlı Ortaklıklar Değer Düşüş Karşılıkları</b> | <b>-</b>       | <b>-</b>      |
| İştirakler  | -              | -             |
| Bağlı Ortaklıklar   | -              | -             |
| Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar                           | -              | -             |
| Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlar                        | -              | -             |
| <b>Diğer(*)</b>   | <b>41.461</b>  | <b>3.392</b>  |
| <b>Toplam</b>   | <b>369.552</b> | <b>54.011</b> |

(\*) 40.264 TL katılma hesabına dağıtılacak kârlardan ayrılan tutarlardan ve 1.197 TL dava karşılıklardan oluşmaktadır.

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

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

**8. Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler:**

|  | <b>Cari Dönem</b> | <b>Önceki Dönem</b> |
|--|-------------------|---------------------|
| Kıdem tazminatı karşılığı <sup>(3)</sup>   | 4.013             | 3.008               |
| Banka sosyal yardım sandığı varlık açıkları karşılığı  | -                 | -                   |
| Maddi duran varlık değer düşüş giderleri   | -                 | -                   |
| Maddi duran varlık amortisman giderleri  | 69.429            | 47.544              |
| Maddi olmayan duran varlık değer düşüş giderleri   | -                 | -                   |
| Şerefiye değer düşüş gideri  | -                 | -                   |
| Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri  | 6.587             | 12.699              |
| 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  | 130.035           | 51.869              |
| TFRS 16 istisnalarına ilişkin kiralama giderleri   | 943               | 2                   |
| Bakım ve onarım giderleri  | 14.963            | 6.555               |
| Reklam ve ilan giderleri   | 40.712            | 8.243               |
| Diğer giderler <sup>(1)</sup>  | 73.417            | 37.069              |
| Aktiflerin satışından doğan zararlar   | -                 | -                   |
| Diğer <sup>(2)</sup>   | 58.285            | 31.853              |
| <b>Toplam</b>  | <b>268.349</b>    | <b>146.973</b>      |

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

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

|                                   | <b>Cari Dönem</b> | <b>Önceki Dönem</b> |
|-----------------------------------|-------------------|---------------------|
| Haberleşme giderleri              | 15.504            | 9.852               |
| Temizlik giderleri                | 12.521            | 6.615               |
| Isıtma aydınlatma ve su giderleri | 11.024            | 3.997               |
| Taşıt aracı giderleri             | 6.981             | 2.057               |
| Temsil ve ağırlama giderleri      | 4.840             | 1.614               |
| Menkuller sigorta giderleri       | 2.963             | 1.744               |
| Kırtasiye giderleri               | 1.645             | 713                 |
| Yardım ve bağışlar                | 968               | -                   |
| Ortak giderlere katılma giderleri | 943               | 540                 |
| Dava ve mahkeme giderleri         | 383               | 531                 |
| Diğer                             | 15.645            | 9.406               |
| <b>Toplam</b>                     | <b>73.417</b>     | <b>37.069</b>       |

<sup>(2)</sup> Diğer bakiyesinin detayları aşağıdaki tablodaki gibidir:

|                                      | <b>Cari Dönem</b> | <b>Önceki Dönem</b> |
|--------------------------------------|-------------------|---------------------|
| Vergi, resim, harçlar ve fonlar      | 29.534            | 18.560              |
| Denetim ve müşavirlik ücretleri      | 9.778             | 4.496               |
| Katılım bankalar birliği masraf payı | 3.238             | 1.996               |
| Tasarruf mevduatı sigorta fonu       | 7.837             | 2.533               |
| Diğer                                | 7.898             | 4.268               |
| <b>Toplam</b>                        | <b>58.285</b>     | <b>31.853</b>       |

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

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

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

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

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

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Grup'un 492.593 TL (30 Eylül 2021: 39.924 TL) tutarında ertelenmiş vergi geliri ve 237.285 TL (30 Eylül 2021: 52.193 TL) tutarında ertelenmiş vergi gideri bulunmaktadır. 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Banka'nın cari vergi karşılığı 759.789 TL'dir (30 Eylül 2021: Bulunmamaktadır).

Grup'un durdurulan faaliyeti bulunmadığı için buna ilişkin vergi karşılığı bulunmamaktadır (30 Eylül 2021: Bulunmamaktadır).

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

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

**12. Net dönem kar/zararına ilişkin açıklamalar:**

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

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.



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

**V. Konsolide özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar**

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

**VI. Konsolide nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar**

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

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

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

**a. Cari Dönem**

| Ana Ortaklık Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubu (*) | İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) |         | Ana Ortaklık Banka'nın Doğrudan ve Dolaylı Ortakları |         | Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler |         |
|--|--|---------|--|---------|---|---------|
|  | Nakdi  | G.Nakdi | Nakdi  | G.Nakdi | Nakdi   | G.Nakdi |
| <b>Krediler ve Diğer Alacaklar</b>                 |  |         |  |         |   |         |
| Dönem Başı Bakiyesi                                | -  | -       | -  | -       | -   | -       |
| Dönem Sonu Bakiyesi                                | -  | -       | 2.061  | -       | -   | -       |
| <b>Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri</b>       | -  | -       | 99   | -       | -   | -       |

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

**b. Önceki Dönem**

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

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

| Ana Ortaklık Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubu | İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) |              | Ana Ortaklık Banka'nın Doğrudan ve Dolaylı Ortakları |              | Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler |              |
|--|--|--------------|--|--------------|---|--------------|
|  | Cari Dönem   | Önceki Dönem | Cari Dönem   | Önceki Dönem | Cari Dönem  | Önceki Dönem |
| <b>Özel Cari ve Katılma Hesapları</b>          |  |              |  |              |   |              |
| Dönem Başı Bakiyesi                            | -  | -            | -  | -            | -   | -            |
| Dönem Sonu Bakiyesi                            | -  | -            | -  | -            | -   | -            |
| <b>Katılma Hesabı Kâr payı Gideri</b>          | -  | -            | -  | -            | -   | -            |

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

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

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

**VII. Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar(devamı):**

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

**d. Ana Ortaklık Banka üst yönetimine sağlanan faydalara ilişkin bilgiler:**

30 Eylül 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Ana Ortaklık Banka'nın üst düzey yöneticilerine sağlanan ücret ve menfaatlerinin toplam tutarı 6.022 TL'dir (30 Eylül 2021: 4.470 TL).

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

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

**IX. Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar**

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

- 6 Ekim 2022 tarihinde yurt içinde tahsisli olarak 385 gün vadeli 97.000 TL,
- 7 Ekim 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 90 gün vadeli 70.000 TL,
- 11 Ekim 2022 tarihinde yurt içinde tahsisli olarak 90 gün vadeli 60.000 TL,
- 12 Ekim 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 91 gün vadeli 377.230 TL,
- 19 Ekim 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 98 gün vadeli 50.000 TL,
- 25 Ekim 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 92 gün vadeli 59.245 TL,
- 27 Ekim 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 98 gün vadeli 55.000 TL,
- 3 Kasım 2022 tarihinde yurt içinde tahsisli olarak 377 gün vadeli 75.000 TL,
- 3 Kasım 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 104 gün vadeli 525.000 TL,
- 14 Kasım 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 430 gün vadeli 200.000 TL,
- 14 Kasım 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 430 gün vadeli 500.000 TL,tutarında kira sertifikası ihraç işlemleri gerçekleştirilmiştir.

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

Banka 3 Ekim 2022 tarihinde Yönetim Kurulu Kararı uyarınca 168.069 TL tutarındaki donuk alacağını bilanço dışı bırakmıştır.

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

**ALTINCI BÖLÜM**

**Sınırlı denetim raporu**

**I. Sınırlı denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar**

Grup'un kamuya açıklanan 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren döneme ilişkin finansal tablo ve dipnotları Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Ernst & Young Global Ltd. üyesi) tarafından sınırlı denetime tabi tutulmuş olup, 24 Kasım 2022 tarihli sınırlı denetim raporu finansal tabloların önünde sunulmuştur.

**II. Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar**

Bulunmamaktadır.

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

**YEDİNCİ BÖLÜM**

**Ara Dönem Faaliyet Raporu**

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

**a. Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı**

Uygulamaya alındığı ilk günden itibaren olumlu etkilerini gösteren “Yeni Ekonomi Modeli”, enerji krizi ve resesyon başta olmak üzere çeşitli ekonomik problemlerle uğraşan dünya ülkelerine karşılık, ülkemizin 2022 yılının ilk yarısını en az kayıpla atlatmasına yardımcı olmuştur. İkinci çeyrek büyüme oranlarına baktığımızda ise ülkemiz %7.6'lık büyüme ile OECD ve G20 ülkeleri arasında Slovenya'dan sonra en fazla büyüyen ülke konumunda yer almıştır.

Yılın üçüncü çeyreğinde Merkez Bankası faiz oranlarını indirme eğilimi göstermiştir. Önce Ağustos, sonra da Eylül aylarında yaşanan 100'er baz puanlık indirim ile gecelik borçlanma faizi yüzde 12 seviyesine gerilemiştir. Bu rakam Eylül 2020'den itibaren görülen en düşük seviye olurken, dünyada artan hammadde ve enerji fiyatlarına karşılık başta KOBİ segmentindeki işletmeler olmak üzere tüm reel sektörün kredi kaynaklarına daha uygun maliyetler ile ulaşması ve enflasyonun düşürülmesi hedeflenmiştir.

Eylül ayı içerisinde Sayın Cumhurbaşkanımızın öncülüğünde başlatılmış olan cumhuriyet tarihinin en büyük sosyal konut kampanyası ile 250.000 yeni meskenin milletimize kazandırılması planlanmış, bu süreçte yapılan 8 milyon başvuru ile halkımız kampanyaya olan teveccühlerini göstermiştir.

Üçüncü çeyrek Katılım Bankacılığı açısından milat sayılabilecek gelişmelere vesile olmuştur. Sayın Cumhurbaşkanımız ve Cumhurbaşkanlığı Finans Ofisi destekleri ile hazırlanmış olan “Katılım Finans Strateji Belgesi” ile ilk kez Katılım Finans Ekosistemi'nden bahsedilmiş, faizsiz finansal işlemler için daha geniş bir tabir olan “katılım finans” terminolojisi kullanılmış ve daha da önemlisi mevcut bankacılık sistemi dışarısına çıkarılarak yeni bir kanun maddesi ile biçimlendirilmesinden bahsedilmiştir. Böylece stratejik hedef olarak belirlenen %15'lik pazar payına ulaşmak için gerekli yol haritası oluşturulmuştur. Ayrıca strateji belgesi içerisinde ön plana çıkarılan sürdürülebilirlik ve proje bazlı işlemler, katılım finans ruhunun bundan sonra daha da ön plana çıkartılacağına birer işareti olarak ön plana çıkmıştır.

Geride kalan çeyrek dönem faaliyetleri Emlak Katılım ailesi olarak bizim açımızdan da çok verimli geçmiştir. Bu dönemde Şubeleşme stratejimizi sürdürerek büyümemizi sürdürdük ve 80 (1 adet E-şube) şubeye ulaştık. Aktif büyüklüğümüzü 90 Milyar TL üzerine çıkararak başarılı bir performans sergiledik.

Aynı dönemde çıkarmış olduğumuz “Proje Tercihli Fon Havuzu” ürünümüz ile Türkiye’de bir ilki gerçekleştirdik. Kurumumuzca tasarruf sahibi müşterilerimize, yatırmış oldukları tasarruflarının finansman olarak kaynak sağlanması istenen sektörü tercih etme imkânı verilmesini sağlayan ürünümüzde kısa süre içerisinde 1000’e yakın müşteri ve yaklaşık 230 Milyon TL tutarında fon toplanmıştır.

Sektörde bir ilki başardığımız diğer sürecimiz ise geri dönüşüm sektörünün ilk yeşil sukuk ihracına aracılık etmek oldu. Kurum olarak danışmanlığını üstlendiğimiz Türkiye'nin ilk reel sektör Yeşil Sukuk işlemi olan ve yönetim sözleşmesine dayalı Yeşil Sukuk işleminde ihraçtan sağlanan fon; atık ürünleri satın alma, temin etme/toplama, bu atık ürünlerden oluşan varlık portföyünü ayrıştırma, geri dönüşüme kazandırma faaliyetlerinde kullanılacak ve geri dönüşüme tabi tutulan varlıkların piyasaya satışından elde edilen gelir ise sukuk yatırımcılarının getirisini oluşturacaktır.

Hem ülke olarak hem de kurum olarak başarılı geçirdiğimiz dokuz aylık dönemdeki performansımızın aynı şekilde son çeyrekte de devam etmesini ve 2022 yılının başarılı bir performansla tamamlanmasını bekliyoruz.

Saygılarımla,

Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR  
Yönetim Kurulu Başkanı

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

**b. Genel Müdür'ün Mesajı**

2022 yılında Rusya-Ukrayna savaşının küresel ekonomiyi ciddi anlamda tehdit ettiği bir dönemi yaşadık, yaşamaya devam ediyoruz. Geçtiğimiz süreçte, enerji fiyatlarının yukarı tırmanması başta Avrupa olmak üzere bir çok ülkede enflasyonu tarihi tepe noktalarına çıkarırken, Amerika Merkez Bankası (FED) öncülüğünde merkez bankalarından art arda gelen faiz artırımları ufukta küresel bir resesyon sürecinin yaşanabileceğine dair öncü sinyaller içermektedir. OPEC ülkelerinin, petrol fiyatlarının makul ve kabul edilebilir bir seviyeye gelene kadar üretimde kısıtlamaya gideceğini açıklaması enerji maliyetlerinin uzun bir süre daha gündemde önemli bir yer kaplayacağına işaret etmektedir.

Dünya'daki hemen hemen tüm merkez bankalarının aksine Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası gösterge faizlerinde iki ay üst üste indirmeye giderek gecelik borçlanma oranını %12 seviyesine çekmiştir. Ayrıca, kullandırılan kredileri piyasa faizlerine yaklaştırmak için yapmış olduğu sıkılaştırma hamleleri ile devlet tahvillerine olan talebi arttırmıştır.

Merkez Bankası'nın yayınlamış olduğu enflasyon raporuna göre Eylül ve Ekim aylarında enflasyonun tepe noktası olan %85 civarına yaklaşacağı ve sonrasında düşüş trendine gireceği öngörülmektedir. Aynı raporda 2022 yılsonu tahmini %60.4, 2023 için %19.2 ve 2024 yılı için ise %8.8 şeklinde belirtilmiştir. Ağustos ayı sonunda işsizlik rakamı %9.6 olarak açıklanarak son 2 yılın en düşük seviyesine gelmiştir.

Açıklanan ikinci çeyrek büyüme rakamlarına bakıldığında ise ülkemizin istikrarlı büyümesinin devam ettiğini gözlemliyoruz. Açıklanan %7.6 oranındaki büyüme ile 5 dönemdir pozitif büyüme kaydeden Türkiye, üst üste küçülme rakamlarının açıklandığı dünya ülkelerine kıyasla son derece başarılı bir performans sergilemiştir.

Geride bıraktığımız günler, Katılım Bankacılığı için milat sayılabilecek gelişmelere sahne olmuştur. Sayın Cumhurbaşkanımız ve Cumhurbaşkanlığı Finans Ofisi'nin katkılarıyla hazırlanmış olan "Katılım Finans Strateji Belgesi" İslami Finans alanında yol gösterici bir niteliğe sahip olacaktır. Belgede sektörün "bankacılık" yerine "Katılım Finans Ekosistemi" olarak değerlendirilmesi ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu dışına çıkarılarak yeni bir düzenlemeye tabi olacağının belirtilmesi, katılım finans sektörü açısından olumlu gelişmeler olarak karşımıza çıkmıştır.

Emlak Katılım olarak çok verimli geçirdiğimiz bir üçüncü çeyreği daha geride bıraktık. Bu dönemde, şube sayımızı 80'e (1 adet E-şube) çıkartarak hizmet ağıımızı genişletmeye devam ettik. Aktif büyüklüğümüz yılın ilk yarısında 59.5 Milyar TL iken üçüncü dönemde büyüklüğümüzü 93.1 Milyar TL'ye çıkartarak önemli bir büyüme kaydettik. Topladığımız fonlar 77.4 Milyar TL'ye ulaşırken piyasalara olan fon desteğimiz 40.4 Milyar TL'ye ulaşmıştır. 1.231 kişiye ulaşan çalışan sayımız ile istihdama katkı vermeye devam ediyoruz. Cumhurbaşkanlığı Finans Ofisi tarafından başlatılan "Genç Katılım" programı kapsamında yeni mezun gençlerin istihdamına önem veriyoruz.

Sunduğumuz yenilikçi ürünler ile müşteri kitemizi ve ürün gamımızı genişletmeye hız kesmeden devam ediyoruz. Geçtiğimiz dönem hizmete aldığımız ve fon sahibinin birikimini yatıracığı alanı seçebilme imkanı tanınan "Proje Tercihli Fon Havuzu" uygulamamızda yaklaşık 1000 müşteri sayısına ulaştık. Ayrıca, T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın önderliğinde kamu bankalarının paydaş olduğu KAD-SİS (Kuyumcu Altın Değerleme Sistemi) projesi ile hurda altın toplama hızının artırılması, daha geniş kitlelere ulaşılması ve yastık altı altınların ekonomiye kazandırılması amaçlanmış ve kurumumuzda bu uygulamanın bir paydaşı olarak yerini almıştır.

Katılım Finans sektörünün ruhuna uygun ürünlerimiz ile müşterilerimizin yanında olma çabası içerisindeyiz. Sürdürülebilirlik kavramına bağlı olarak çıkarmış olduğumuz Türkiye'nin ilk reel sektör yeşil sukuk projesi ile paydaşımız olan bir firmanın geri dönüşüme gidecek atıkların satın alınması, ayrıştırılması, toplanılması gibi hizmetlerde kullanılması ve bu ürünlerin yeniden dönüşümü ile piyasada satılması ile elde edilen gelirin sukuk yatırımcılarına dağıtılmasına aracılık ettik.

Her alanda gelişimi ve büyümeyi sürdürmeye devam edeceğimiz bir yol haritası için çalışıyoruz. Bu gaye doğrultusunda emekleriyle aynı yolda bize eşlik eden güç veren çalışanlarımıza ve paydaşlarımıza teşekkür ederim.

Saygılarımla,

Emlak Katılım Genel Müdürü  
İlker SIRTAKAYA

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

**Ana Ortaklık Banka'nın Sermaye ve Ortaklık Yapısı**

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

**c. 1 Ocak 2022 – 30 Eylül 2022 dönemindeki ana sözleşme değişiklikleri**

Bulunmamaktadır.

**ç. Şube ve Personel Bilgileri**

30 Eylül 2022 itibarıyla Ana Ortaklık Banka'nın toplam şube sayısı 80 (1adet E-şube), toplam personel sayısı ise 1.231'dir.

**d. Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim**

| Adı ve Soyadı                  | Görevi ve Sorumluluk Alanları                                       | Öğrenim Durumu | Hisse Oranı (%) |
|--------------------------------|---|----------------|-----------------|
| Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR | Yönetim Kurulu Başkanı  | Doktora        | -               |
| Abdullah Erdem CANTİMUR        | Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Denetim Komitesi Başkanı            | Yüksek Lisans  | -               |
| Hasan SUVER                    | Yönetim Kurulu Üyesi  | Yüksek Lisans  | -               |
| Mustafa ERDEM                  | Yönetim Kurulu Üyesi  | Lisans         | -               |
| Mehmet Nuri YAZICI             | Yönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Üyesi                      | Lisans         | -               |
| Prof. Dr. Murat BALCI          | Yönetim Kurulu Üyesi  | Doktora        | -               |
| İlker SIRT KAYA (*)            | Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür                                 | Yüksek Lisans  | -               |
| Tuğba GEDİKLİ (**)             | Finanstan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı                            | Lisans         | -               |
| Ali Kemal KÜÇÜKCAN (**)        | Hazine ve Uluslararası Bankacılıktan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı | Yüksek Lisans  | -               |
| Hüseyin Cahit BÜYÜKBAŞ (**)    | Satış ve Pazarlamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı                | Lisans         | -               |
| Nihat BULUT                    | Kredilerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı                          | Lisans         | -               |
| Yusuf OKUR                     | Operasyondan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı                         | Lisans         | -               |
| Uğur KARA                      | İnsan Kaynaklarından Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı                 | Yüksek Lisans  | -               |

\* İlker SIRT KAYA, 16.09.2022 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür olarak atanmıştır.

\*\*19.10.2022 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Tuğba GEDİKLİ, Ali Kemal KÜÇÜKCAN ve Hüseyin Cahit BÜYÜKBAŞ Genel Müdür Yardımcısı olarak atanmışlardır.

**e. İç Sistemler Kapsamındaki Birimlerin Yöneticileri**

| Adı ve Soyadı      | Mesleki Tecrübesi | Sorumlu Olduğu Alandaki Kıdemi | Öğrenim Durumu | Sorumlu Olduğu Alan        |
|--------------------|-------------------|--------------------------------|----------------|----------------------------|
| Abdulkadir CEBEÇİ  | 16 yıl 6 ay       | 16 yıl 6 ay                    | Yüksek Lisans  | Teftiş Kurulu Başkanı      |
| Halil İbrahim ÖZER | 16 yıl 4 ay       | 9 yıl 3 ay                     | Yüksek Lisans  | İç Kontrol ve Uyum Başkanı |
| Erhan ŞANLI        | 15 yıl 11 ay      | 1 yıl 9 ay                     | Lisans         | Risk Yönetim Başkanı       |

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

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

---

**DENETİM KOMİTESİ**

---

Abdullah Erdem CANTİMUR (Başkan)  
Mehmet Nuri YAZICI

---

**KREDİ KOMİTESİ**

---

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

---

**KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ**

---

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

---

**ÜCRETLENDİRME KOMİTESİ**

---

Mehmet Nuri YAZICI (Başkan)  
Abdullah Erdem CANTİMUR  
İlker SIRTKEYA

---

**İCRA KOMİTESİ**

---

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

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

**g. Grup'un 30 Eylül 2022 itibarıyla seçilmiş finansal göstergeleri**

| <b>Varlıklar</b>                               | <b>Cari Dönem</b> | <b>Önceki Dönem</b> |
|--|-------------------|---------------------|
| Krediler ve Finansal Kiralama Alacakları       | 40.405.234        | 21.907.324          |
| Menkul Değerler                                | 10.001.795        | 7.971.939           |
| <b>Varlıklar Toplamı</b>                       | <b>50.407.029</b> | <b>29.879.263</b>   |
|  |                   |                     |
| <b>Yükümlülükler</b>                           | <b>Cari Dönem</b> | <b>Önceki Dönem</b> |
| Toplanan Fonlar                                | 77.345.365        | 26.665.328          |
| Alınan Krediler                                | 959.302           | 1.204.327           |
| Özkaynaklar                                    | 4.597.857         | 1.728.750           |
| <b>Yükümlülükler Toplamı</b>                   | <b>82.902.524</b> | <b>29.598.405</b>   |
|  |                   |                     |
| <b>Gelir/Gider Hesapları</b>                   | <b>Cari Dönem</b> | <b>Önceki Dönem</b> |
| Kâr Payı Gelirleri                             | 5.037.116         | 1.591.715           |
| Kâr Payı Giderleri                             | 2.978.405         | 1.309.620           |
| Net Kâr Payı Geliri                            | 2.058.711         | 282.095             |
| Net Ücret ve Komisyon Gelirleri/Giderleri      | 240.974           | 50.585              |
| Personel Giderleri                             | 314.347           | 188.562             |
| Ticari Kâr/Zarar                               | 553.930           | (8.585)             |
| Diğer Faaliyet Gelirleri                       | 66.735            | 128.701             |
| Kredi ve Diğer Alacaklar Değer Düşüş Karşılığı | 326.016           | 46.113              |
| Diğer Faaliyet Giderleri                       | 264.336           | 146.973             |
| Vergi Öncesi Kâr/Zarar                         | 1.972.115         | 63.250              |
| Vergi Karşılığı                                | (505.888)         | (12.305)            |
| Dönem Net Kâr/Zararı                           | 1.466.227         | 50.945              |
|  |                   |                     |
| <b>Rasyolar (%)</b>                            | <b>Cari Dönem</b> | <b>Önceki Dönem</b> |
| Toplam Krediler/Toplam Aktifler (*)            | 43,54             | 57,58               |
| Toplam Krediler/Toplanan Fonlar (*)            | 52,24             | 82,16               |
| Sermaye Yeterlilik Oranı                       | 22,62             | 27,91               |

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