

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğünden:**31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA****KONSOLİDE OLMAYAN BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)**

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

VARIKLAR	Dipnot (Beşinci Bölüm-1)	BİN TÜRK LİRASI			BİN TÜRK LİRASI		
		CARİ DÖNEM			ÖNCEKİ DÖNEM		
		(31/12/2023)			(31/12/2022)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. FİNANSAL VARIKLAR (Net)		26.431.481	72.995.979	99.427.460	10.852.434	32.751.849	43.604.283
1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri		17.437.371	66.608.196	84.045.567	1.646.250	29.281.090	30.927.340
1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası	(1)	17.401.769	52.842.067	70.243.836	1.644.787	24.437.793	26.082.580
1.1.2 Bankalar	(2)	42.378	13.835.514	13.877.892	2.447	4.885.384	4.887.831
1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar		-	-	-	-	-	-
1.1.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		6.776	69.385	76.161	984	42.087	43.071
1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yanstılan Finansal Varlıklar	(3)	1.202.420	2.048.892	3.251.312	1.274.498	943.463	2.217.961
1.2.1 Devlet Borçlanma Senetleri		1.420	2.017.761	2.019.181	1.496	943.463	944.959
1.2.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.2.3 Diğer Finansal Varlıklar		1.201.000	31.131	1.232.131	1.273.002	-	1.273.002
1.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yanstılan Finansal Varlıklar	(4)	7.788.752	4.337.825	12.126.577	7.926.770	2.514.615	10.441.385
1.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		7.781.093	4.337.825	12.118.918	7.919.111	2.514.615	10.433.726
1.3.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		7.659	-	7.659	7.659	-	7.659
1.3.3 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.4 Türev Finansal Varlıklar	(5)	2.938	1.066	4.004	4.916	12.681	17.597
1.4.1 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yanstılan Kısım		2.938	1.066	4.004	4.916	12.681	17.597
1.4.2 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yanstılan Kısım		-	-	-	-	-	-
II. İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARIKLAR (Net)		55.286.670	28.763.425	84.050.095	37.583.957	16.495.311	54.079.268
2.1 Krediler	(6)	45.848.320	21.694.016	67.542.336	31.374.318	12.432.021	43.806.339
2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	(8)	262.580	120.246	382.826	373.586	112.696	486.282
2.3 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar	(7)	9.592.906	7.099.147	16.692.053	6.300.593	4.139.848	10.440.441
2.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		9.592.906	7.099.147	16.692.053	6.300.593	4.139.848	10.440.441
2.3.2 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
2.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	(6)	417.136	149.984	567.120	464.540	189.254	653.794
III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DÜRDÜRÜLEN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARIKLAR (Net)	(9)	8.283	-	8.283	5.242	-	5.242
3.1 Satış Amaçlı		8.283	-	8.283	5.242	-	5.242
3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI	(10)	22.600	-	22.600	100	-	100
4.1 İştirakler (Net)		22.500	-	22.500	-	-	-
4.1.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.1.2 Konsolide Edilmeyenler		22.500	-	22.500	-	-	-
4.2 Bağlı Ortaklıklar (Net)		100	-	100	100	-	100
4.2.1 Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar		100	-	100	100	-	100
4.2.2 Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.3 Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)		-	-	-	-	-	-
4.3.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.3.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
V. MADDİ DURAN VARIKLAR (Net)	(11)	922.856	-	922.856	432.288	-	432.288
VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARIKLAR (Net)	(12)	250.364	-	250.364	100.413	-	100.413
6.1 Şerefiye		-	-	-	-	-	-
6.2 Diğer		250.364	-	250.364	100.413	-	100.413
VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)	(13)	-	-	-	-	-	-
VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI		-	-	-	-	-	-
IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI	(14)	1.713.189	-	1.713.189	663.317	-	663.317
X. DİĞER AKTİFLER	(15)	2.477.240	10.439	2.487.679	1.338.150	3.874	1.342.024
VARIKLAR TOPLAMI		87.112.683	101.769.843	188.882.526	50.975.901	49.251.034	100.226.935

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

YÜKÜMLÜLÜKLER	Dipnot (Beşinci Bölüm-II)	BİN TÜRK LİRASI			BİN TÜRK LİRASI		
		CARİ DÖNEM			ÖNCEKİ DÖNEM		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. TOPLANAN FONLAR	(1)	57.999.233	93.497.685	151.496.918	34.941.257	44.282.608	79.223.865
II. ALINAN KREDİLER	(2)	10.174.836	1.004.966	11.179.802	6.403.488	749.565	7.153.053
III. PARA PİYASALARINA BORÇLAR		-	-	-	-	-	-
IV. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)		-	-	-	-	-	-
V. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		-	-	-	-	-	-
VI. TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		27.199	-	27.199	2.261	11.536	13.797
6.1 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısmı	(3)	27.199	-	27.199	2.261	11.536	13.797
6.2 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısmı	(5)	-	-	-	-	-	-
VII. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)	(4)	507.319	-	507.319	278.248	-	278.248
VIII. KARŞILIKLAR	(6)	3.536.924	292.693	3.829.617	938.875	106.829	1.045.704
8.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		-	-	-	-	-	-
8.2 Çalışan Hakları Karşılığı		558.907	-	558.907	138.275	-	138.275
8.3 Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		-	-	-	-	-	-
8.4 Diğer Karşılıklar		2.978.017	292.693	3.270.710	800.600	106.829	907.429
IX. CARİ VERGİ BORCU	(7)	1.336.476	-	1.336.476	1.368.458	-	1.368.458
X. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU	(8)	-	-	-	-	-	-
XI. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)	(9)	-	-	-	-	-	-
11.1 Satış Amaçlı		-	-	-	-	-	-
11.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
XII. SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI	(10)	-	7.078.467	7.078.467	-	4.110.376	4.110.376
12.1 Krediler		-	7.078.467	7.078.467	-	4.110.376	4.110.376
12.2 Diğer Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-
XIII. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	(11)	746.531	2.266.416	3.012.947	564.928	444.632	1.009.560
XIV. ÖZKAYNAKLAR	(12)	10.304.897	108.884	10.413.781	6.001.650	22.224	6.023.874
14.1 Ödenmiş Sermaye		1.026.915	-	1.026.915	1.026.915	-	1.026.915
14.2 Sermaye Yedekleri		39.272	-	39.272	33.186	-	33.186
14.2.1 Hisse Senedi İhraç Primleri		-	-	-	-	-	-
14.2.2 Hisse Senedi İptal Karları		-	-	-	-	-	-
14.2.3 Diğer Sermaye Yedekleri		39.272	-	39.272	33.186	-	33.186
14.3 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		2.987	-	2.987	(19.114)	-	(19.114)
14.4 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		671.615	108.884	780.499	1.520.003	22.224	1.542.227
14.5 Kar Yedekleri		3.434.574	-	3.434.574	630.711	-	630.711
14.5.1 Yasal Yedekler		428.276	-	428.276	287.778	-	287.778
14.5.2 Statü Yedekleri		-	-	-	-	-	-
14.5.3 Olağanüstü Yedekler		3.006.298	-	3.006.298	342.933	-	342.933
14.5.4 Diğer Kar Yedekleri		-	-	-	-	-	-
14.6 Kar veya Zarar		5.129.534	-	5.129.534	2.809.949	-	2.809.949
14.6.1 Geçmiş Yıllar Kar veya Zararı		-	-	-	-	-	-
14.6.2 Dönem Net Kar veya Zararı		5.129.534	-	5.129.534	2.809.949	-	2.809.949
YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI		84.633.415	104.249.111	188.882.526	50.499.165	49.727.770	100.226.935

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

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

NAZIM HESAPLAR TABLOSU	Dipnot (Beşinci Bölüm-III)	BİN TÜRK LİRASI			BİN TÜRK LİRASI		
		CARİ DÖNEM			ÖNCEKİ DÖNEM		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
A. BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)		30.623.995	18.872.890	49.496.885	13.582.886	17.334.633	30.917.519
I. GARANTİ VE KEFALETLER	(1)	15.438.616	4.450.678	19.889.294	7.168.358	3.306.651	10.475.009
1.1 Teminat Mektupları		15.427.366	3.851.866	19.279.232	7.164.657	2.680.614	9.845.271
1.1.1 Devlet İhale Kanunu Kapsamına Girenler		-	-	-	-	-	-
1.1.2 Diğer Ticaret İşlemleri Dolayısıyla Verilenler		-	-	-	-	-	-
1.1.3 Diğer Teminat Mektupları		15.427.366	3.851.866	19.279.232	7.164.657	2.680.614	9.845.271
1.2 Banka Kredileri		11.250	6.905	18.155	3.701	196.736	200.437
1.2.1 İhatal Kabul Kredileri		11.250	6.905	18.155	3.701	196.736	200.437
1.2.2 Diğer Banka Kabulleri		-	-	-	-	-	-
1.3 Akreditifler		-	591.907	591.907	-	429.301	429.301
1.3.1 Belgili Akreditifler		-	591.907	591.907	-	429.301	429.301
1.3.2 Diğer Akreditifler		-	-	-	-	-	-
1.4 Garanti Verilen Prefinansmanlar		-	-	-	-	-	-
1.5 Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.5.1 T.C. Merkez Bankasına Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.5.2 Diğer Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.6 Diğer Garantilerimizden		-	-	-	-	-	-
1.7 Diğer Kefaletlerimizden		-	-	-	-	-	-
II. TAAHHÜTLER	(1)	9.525.408	9.017.365	18.542.773	5.577.597	4.633.812	10.211.409
2.1 Cayılamaz Taahhütler		9.525.408	9.017.365	18.542.773	5.577.597	4.633.812	10.211.409
2.1.1 Vadeli Aktif Değerler Alım-Satım Taahhütleri		17.597	8.492.543	8.510.140	67.720	4.301.368	4.369.088
2.1.2 İştir. ve Bağ. Ort. Ser. İst. Taahhütleri		67.500	-	67.500	-	-	-
2.1.3 Kul. Gar. Kredi Tahsis Taahhütleri		9.126.506	-	9.126.506	4.307.375	-	4.307.375
2.1.4 Men. Kıy. İhr. Aracılık Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.5 Zorunlu Karşılık Ödeme Taahhüdü		-	-	-	-	-	-
2.1.6 Çekler İçin Ödeme Taahhütleri		313.805	-	313.805	170.002	-	170.002
2.1.7 İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi Ve Fon Yükümlülükleri		-	-	-	-	-	-
2.1.8 Kredi Kartı Harcama Limit Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.9 Kredi Kartları ve Bankacılık Hizmetlerine İlişkin Promosyon Uyg. Taah.		-	-	-	-	-	-
2.1.10 Açığa Menkul Kıymet Satış Taahhütlerinden Alacaklar		-	-	-	-	-	-
2.1.11 Açığa Menkul Kıymet Satış Taahhütlerinden Borçlar		-	-	-	-	-	-
2.1.12 Diğer Cayılamaz Taahhütler		-	524.822	524.822	1.032.500	332.444	1.364.944
2.2 Cayılabilir Taahhütler		-	-	-	-	-	-
2.2.1 Cayılabilir Kredi Tahsis Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.2.2 Diğer Cayılabilir Taahhütler		-	-	-	-	-	-
III. TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR		5.659.971	5.404.847	11.064.818	836.931	9.394.170	10.231.101
3.1 Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Araçlar		-	-	-	-	-	-
3.1.1 Öryeğe 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)	5.659.971	5.404.847	11.064.818	836.931	9.394.170	10.231.101
3.2.1 Vadeli Alım-Satım İşlemleri		256.594	234.281	490.875	463.718	448.315	912.033
3.2.1.1 Vadeli Döviz Alım İşlemleri		128.879	117.149	246.028	225.427	231.190	456.617
3.2.1.2 Vadeli Döviz Satım İşlemleri		127.715	117.132	244.847	238.291	217.125	455.416
3.2.2 Diğer Vadeli Alım-Satım İşlemleri		5.403.377	5.170.566	10.573.943	373.213	8.945.855	9.319.068
3.3 Diğer		-	-	-	-	-	-
B. EMANET VE REHİNLİ KIYMETLER (IV + V+VI)		648.260.645	57.007.019	705.267.664	329.532.626	27.260.409	356.793.035
IV. EMANET KIYMETLER		30.723.306	13.172.276	43.895.582	22.338.186	7.653.917	29.992.103
4.1 Müsteri Fon Ve Portföy Mevucuları		-	-	-	-	-	-
4.2 Emanete Alınan Menkul Değerler		7.639.437	1.464.484	9.103.921	5.748.785	679.660	6.428.445
4.3 Tahsile Alınan Çekler		9.227.575	91.562	9.319.137	4.744.393	240.789	4.985.182
4.4 Tahsile Alınan Ticari Senetler		1.398.913	-	1.398.913	650.398	-	650.398
4.5 Tahsile Alınan Diğer Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.6 İhracına Aracı Olunan Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.7 Diğer Emanet Kıymetler		24.325	-	24.325	10.638	-	10.638
4.8 Emanet Kıymet Alanlar		12.433.056	11.616.230	24.049.286	11.183.972	6.733.468	17.917.440
V. REHİNLİ KIYMETLER		617.537.339	43.834.743	661.372.082	307.194.440	19.606.492	326.800.932
5.1 Menkul Kıymetler		817.400	-	817.400	572.427	-	572.427
5.2 Teminat Senetleri		-	-	-	-	-	-
5.3 Emfina		10.073.899	3.175.397	13.249.296	5.801.967	377.970	6.179.937
5.4 Varant		-	-	-	-	-	-
5.5 Gayrimenkul		89.186.170	-	89.186.170	37.477.419	-	37.477.419
5.6 Diğer Rehinli Kıymetler		517.459.870	40.659.346	558.119.216	263.342.627	19.228.522	282.571.149
5.7 Rehinli Kıymet Alanlar		-	-	-	-	-	-
VI. KABUL EDİLEN AVALLER VE KEFALETLER		-	-	-	-	-	-
BİLANÇO DIŞI HESAPLAR TOPLAMI (A+B)		678.884.640	75.879.909	754.764.549	343.115.512	44.595.042	387.710.554

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

GELİR VE GİDER KALEMLERİ		Dipnot (Beşinci Bölüm-IV)	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
			Cari dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2023	Önceki dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2022
I.	KAR PAYI GELİRLERİ	(1)	16.659.286	8.298.261
1.1	Kredilerden Alınan Kar Payları		10.896.178	5.279.189
1.2	Zorunlu Karşılıklardan Alınan Gelirler		764.274	97.472
1.3	Bankalardan Alınan Gelirler		6.923	278
1.4	Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Gelirler		-	340
1.5	Menkul Değerlerden Alınan Gelirler		4.886.791	2.873.286
1.5.1	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yanstlanlar		421.352	113.003
1.5.2	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yanstlanlar		2.836.885	2.147.341
1.5.3	İfa Edilmiş Maliyeti İle Öçülenler		1.628.554	612.942
1.6	Finansal Kiralama Gelirleri		91.230	44.666
1.7	Diğer Kar Payı Gelirleri		13.890	3.030
II.	KAR PAYI GİDERLERİ (-)	(2)	10.372.720	4.380.088
2.1	Katılma Hesaplarına Verilen Kar Payları		7.873.015	3.310.919
2.2	Kullanılan Kredilere Verilen Kar Payları		2.391.763	957.798
2.3	Para Piyasası İşlemlerine Verilen Kar Payları		12.621	60.868
2.4	İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Kar Payları		-	-
2.5	Kiralama Kar Payı Giderleri		95.321	50.034
2.6	Diğer Kar Payı Giderleri		-	469
III.	NET KAR PAYI GELİRİ/GİDERİ (I - II)		6.286.566	3.918.173
IV.	NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ		2.281.160	300.709
4.1	Alınan Ücret ve Komisyonlar		2.435.021	456.515
4.1.1	Gayri Nakdi Kredilerden		171.865	79.677
4.1.2	Diğer		2.273.156	356.838
4.2	Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)		163.861	135.806
4.2.1	Gayri Nakdi Kredilere		263	169
4.2.2	Diğer	(3)	163.598	135.637
V.	TEMETTÜ GELİRLERİ		-	-
VI.	TİCARİ KAR/ZARAR (Net)	(5)	4.727.746	1.861.270
6.1	Sermaye Piyasası İşlemleri Karı/Zararı		44.950	12.868
6.2	Türev Finansal İşlemlerden Kar/Zarar		(809.649)	629.338
6.3	Kambiyo İşlemleri Karı/Zararı		5.492.445	1.219.064
VII.	DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	(6)	642.521	152.260
VIII.	FAALİYET BRÜT KARI (III+IV+V+VI+VII)		13.937.993	6.232.412
IX.	BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI GİDERLERİ (-)	(7)	429.826	787.594
X.	DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)	(7)	2.333.578	688.728
XI.	PERSONEL GİDERLERİ (-)		1.582.049	616.358
XII.	DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)	(8)	2.010.969	415.289
XIII.	NET FAALİYET KARI/ZARARI (VIII-IX-X-XI-XII)		7.581.571	3.724.443
XIV.	BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZLA LİK TUTARI		-	-
XV.	ÖZKAYNAK YÖNTEMİ UYGULANAN ORTAKLIKLARDAN KAR/ZARAR		-	-
XVI.	NET PARASAL POZİSYON KARIZARARI		-	-
XVII.	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)		7.581.571	3.724.443
XVIII.	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)	(10)	2.453.037	914.494
18.1	Cari Vergi Karşılığı		3.327.534	1.975.032
18.2	Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		2.065.460	288.676
18.3	Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		2.940.957	1.349.214
XIX.	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)		5.129.534	2.809.949
XX.	DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER		-	-
20.1	Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Gelirleri		-	-
20.2	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Karları		-	-
20.3	Diğer Durdurulan Faaliyet Gelirleri		-	-
XXI.	DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)		-	-
21.1	Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Giderleri		-	-
21.2	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Zararları		-	-
21.3	Diğer Durdurulan Faaliyet Giderleri		-	-
XXII.	DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XX-XXI)		-	-
XXIII.	DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)	(9)	-	-
23.1	Cari Vergi Karşılığı		-	-
23.2	Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		-	-
23.3	Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		-	-
XXIV.	DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XXII±XXIII)		-	-
XXV.	DÖNEM NET KARIZARARI (XIX+XXIV)		5.129.534	2.809.949
	Hisse Başına Kar / Zarar		4.9951	2.7363

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
	CARİ DÖNEM (01/01/2023-31/12/2023)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2022-31/12/2022)
I. DÖNEM KARI/ZARARI	5.129.534	2.809.949
II. DİĞER KAPSAMLI GELİRLER	(739.627)	1.479.200
2.1 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	22.101	(17.703)
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	31.573	(23.722)
2.1.4 Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.1.5 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	(9.472)	6.019
2.2 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	(761.728)	1.496.903
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	(1.088.189)	1.966.717
2.2.3 Nakit Akış Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.4 Yurt dışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.5 Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.2.6 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	326.461	(469.814)
III. TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)	4.389.907	4.289.149

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

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

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2022-31/12/2022)	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Karları	Diğer Sermaye Yedekleri	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Karı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Azınlık Payları Harif Toplam Özkaynak	Toplam Özkaynak
						1	2	3	4	5	6					
I. Önceki Dönem Sonu Bakiyesi		1.026.915	-	-	23.088	-	(1.411)	-	-	45.324	-	485.999	5.395	143.113	1.728.423	1.728.423
II. FMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler(**)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 Hataların Düzeltmesinin Etkisi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Yeni Bakiye (I+II)		1.026.915	-	-	23.088	-	(1.411)	-	-	45.324	-	485.999	5.395	143.113	1.728.423	1.728.423
IV. Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	-	(17.703)	-	-	1.496.903	-	-	-	2.809.949	4.289.149	4.289.149
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. Kar Dağıtım		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	148.508	(5.395)	(143.113)	-	-
11.1 Dağıtılan Temettü		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	148.508	(148.508)	-	-	-
11.3 Diğer		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	143.113	(143.113)	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)		1.026.915	-	-	33.186	-	(19.114)	-	-	1.542.227	-	630.711	-	2.809.949	6.023.874	6.023.874

1. Duran varlıklar birikmiş yeniden değerlendirme artışları/azalışları,
2. Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları/kayıpları,
3. Diğer (Özkaynak yönetimiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak payları ile diğer kar 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 kar/zararda sınıflandırılacak payları ve diğer kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları)

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN NAKİT AKIŞ TABLOSU**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

		BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
		CARİ DÖNEM	ÖNCEKİ DÖNEM
		(01/01/2023-	(01/01/2022-
		31/12/2023)	31/12/2022)
NAKİT AKIŞ TABLOSU			
A.	BANKACILIK FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI		
I.1	Bankacılık Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Karı	27.022.896	11.038.118
1.1.1	Alınan Kar Payları	15.821.757	7.804.670
1.1.2	Ödenen Kar Payları	(8.848.990)	(3.918.184)
1.1.3	Alınan Temettümler	-	-
1.1.4	Alınan Ücret ve Komisyonlar	2.445.021	436.515
1.1.5	Eldedilen Diğer Kazançlar	305.522	146.493
1.1.6	Zarar Olarak Muhasebeleştirilen Donuk Alacaklardan Tahsilatlar	304.568	34.943
1.1.7	Personelle ve Hizmet Tedarik Edenlere Yapılan Nakit Ödemeler	(1.582.049)	(504.267)
1.1.8	Ödenen Vergiler	(2.553.136)	(977.970)
1.1.9	Diğer	21.130.203	8.015.918
I.2	Bankacılık Faaliyetleri Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim	8.262.218	13.119.460
1.2.1	Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'larda Net (Artış) Azalış	(968.632)	(384.364)
1.2.2	Bankalar Hesabındaki Net (Artış) Azalış	(17.183.251)	(9.198.918)
1.2.3	Kredilerdeki Net (Artış) Azalış	(16.241.720)	(18.551.689)
1.2.4	Diğer Varlıklarda Net (Artış) Azalış	276.007	(793.809)
1.2.5	Bankalardan Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	4.276.685	(309.505)
1.2.6	Diğer Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	40.439.909	43.696.493
1.2.7	Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FY'lerde Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.8	Alınan Kredilerdeki Net Artış (Azalış)	(4.026.749)	(2.384.498)
1.2.9	Vadesi Gelmiş Borçlarda Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.10	Diğer Borçlarda Net Artış (Azalış)	1.689.969	1.045.750
I.	Bankacılık Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	35.285.114	24.157.578
B.	YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
II.	Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	(4.307.900)	(12.763.110)
2.1	İktisap Edilen İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	(22.500)	-
2.2	Elden Çıkarılan İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-
2.3	Satın Alınan Menkul ve Gayrimenkuller	(586.445)	(100.007)
2.4	Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller	783	21.448
2.5	Eldedilen Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(1.685.192)	(7.737.032)
2.6	Elden Çıkarılan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	798.810	1.441.051
2.7	Satın Alınan İfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	(2.500.000)	(6.209.920)
2.8	Satılan İfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	-	-
2.9	Diğer	(313.356)	(178.650)
C.	FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
III.	Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit	(833.135)	1.572.956
3.1	Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit	166.134.526	79.242.788
3.2	Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıkışı	(166.941.418)	(77.636.966)
3.3	İhraç Edilen Sermaye Araçları	-	-
3.4	Temettü Ödemeleri	-	-
3.5	Kiralamaya İlişkin Ödemeler	(26.243)	(32.866)
3.6	Diğer	-	-
IV.	Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi	5.823.987	1.017.920
V.	Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış	35.968.066	13.985.344
VI.	Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	17.247.813	3.262.469
VII.	Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	53.215.879	17.247.813

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN KÂR DAĞITIM TABLOSU**

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

KAR DAĞITIM TABLOSU	CARI DÖNEM (*) 31 Aralık 2023	ÖNCEKİ DÖNEM 31 Aralık 2022
I. DÖNEM KARININ DAĞITIMI		
1.1. DÖNEM KARI	7.581.571	3.724.443
1.2. ÖDENECEK VERGİ VE YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER (-)	2.452.037	914.494
1.2.1. Kurumlar Vergisi (Gelir Vergisi)	3.327.534	1.975.032
1.2.2. Gelir Vergisi Kesintisi	-	-
1.2.3. Diğer Vergi ve Yasal Yükümlülükler (**)	(875.497)	(1.060.538)
A. NET DÖNEM KARI (1.1-1.2)	5.129.534	2.809.949
1.3. GEÇMİŞ DÖNEMLER ZARARI (-)	-	-
1.4. BİRİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	-	140.497
1.5. BANKADA BIRAKILMASI VE TASARRUFU ZORUNLU YASAL FONLAR (-)	-	6.087
B. DAĞITILABİLİR NET DÖNEM KARI [(A-(1.3+1.4+1.5))(*)]	5.129.534	2.663.365
1.6. ORTAKLARA BİRİNCİ TEMETTÜ (-)	-	-
1.6.1. Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.6.2. İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.6.3. Katılma İntifa Senetlerine	-	-
1.6.4. Kara İştirakli Tahvillere	-	-
1.6.5. Kar ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
1.7. PERSONELE TEMETTÜ (-)	-	-
1.8. YÖNETİM KURULUNA TEMETTÜ (-)	-	-
1.9. ORTAKLARA İKİNCİ TEMETTÜ (-)	-	-
1.9.1. Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.9.2. İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.9.3. Katılma İntifa Senetlerine	-	-
1.9.4. Kara İştirakli Tahvillere	-	-
1.9.5. Kar ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
1.10. İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	-	-
1.11. STATÜ YEDEKLERİ (-)	-	-
1.12. OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER	-	2.663.365
1.13. DİĞER YEDEKLER	-	-
1.14. ÖZEL FONLAR	-	-
II. YEDEKLERDEN DAĞITIM		
2.1. DAĞITILAN YEDEKLER	-	-
2.2. İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEKLER (-)	-	-
2.3. ORTAKLARA PAY (-)	-	-
2.3.1. Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
2.3.2. İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
2.3.3. Katılma İntifa Senetlerine	-	-
2.3.4. Kara İştirakli Tahvillere	-	-
2.3.5. Kar ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
2.4. PERSONELE PAY (-)	-	-
2.5. YÖNETİM KURULUNA PAY (-)	-	-
III. HİSSE BAŞINA KAR		
3.1. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (***) (tam TL)	4.9951	2.7363
3.2. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	500	274
3.3. İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	-	-
3.4. İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	-	-
IV. HİSSE BAŞINA TEMETTÜ		
4.1. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (tam TL)	-	-
4.2. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	-	-
4.3. İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	-	-
4.4. İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	-	-

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

VARLIKLAR	Dijnot (Birenci Bölüm-1)	BİN TÜRK LİRASI CARİ DÖNEM (31/12/2023)			BİN TÜRK LİRASI ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2022)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
		I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		25.230.481	72.995.979	98.226.460	9.579.432
1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri		17.437.371	66.608.196	84.045.567	1.646.250	29.281.090	30.927.340
1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası	(1)	17.401.769	52.842.067	70.243.836	1.644.787	24.437.793	26.082.580
1.1.2 Bankalar	(2)	42.378	13.835.514	13.877.892	2.447	4.885.384	4.887.831
1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar		-	-	-	-	-	-
1.1.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		6.776	69.385	76.161	984	42.087	43.071
1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zararı Yanstılan Finansal Varlıklar	(3)	1.420	2.048.892	2.050.312	1.496	943.463	944.959
1.2.1 Devlet Borçlanma Senetleri		1.420	2.017.761	2.019.181	1.496	943.463	944.959
1.2.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.2.3 Diğer Finansal Varlıklar		-	31.131	31.131	-	-	-
1.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yanstılan Finansal Varlıklar	(4)	7.788.752	4.337.825	12.126.577	7.926.770	2.514.615	10.441.385
1.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		7.781.093	4.337.825	12.118.918	7.919.111	2.514.615	10.433.726
1.3.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		7.659	-	7.659	7.659	-	7.659
1.3.3 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.4 Türev Finansal Varlıklar	(5)	2.938	1.066	4.004	4.916	12.681	17.597
1.4.1 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zararı Yanstılan Kısım		2.938	1.066	4.004	4.916	12.681	17.597
1.4.2 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yanstılan Kısım		-	-	-	-	-	-
II. İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		55.286.670	28.763.425	84.050.095	37.583.957	16.495.311	54.079.268
2.1 Krediler	(6)	45.848.320	21.694.016	67.542.336	31.374.318	12.432.021	43.806.339
2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	(8)	262.580	120.246	382.826	373.586	112.696	486.282
2.3 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar	(7)	9.592.906	7.099.147	16.692.053	6.300.593	4.139.848	10.440.441
2.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		9.592.906	7.099.147	16.692.053	6.300.593	4.139.848	10.440.441
2.3.2 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
2.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	(6)	417.136	149.984	567.120	464.540	189.254	653.794
III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)	(9)	8.283	-	8.283	5.242	-	5.242
3.1 Satış Amaçlı		8.283	-	8.283	5.242	-	5.242
3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI	(10)	22.500	-	22.500	-	-	-
4.1 İştirakler (Net)		22.500	-	22.500	-	-	-
4.1.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.1.2 Konsolide Edilmeyenler		22.500	-	22.500	-	-	-
4.2 Bağlı Ortaklıklar (Net)		-	-	-	-	-	-
4.2.1 Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.2.2 Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.3 Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)		-	-	-	-	-	-
4.3.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.3.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
V. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)	(11)	922.856	-	922.856	432.288	-	432.288
VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)	(12)	250.364	-	250.364	100.413	-	100.413
6.1 Serefiye		-	-	-	-	-	-
6.2 Diğer		250.364	-	250.364	100.413	-	100.413
VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)	(13)	-	-	-	-	-	-
VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI		-	-	-	-	-	-
IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI	(14)	1.718.345	-	1.718.345	664.594	-	664.594
X. DİĞER AKTİFLER	(15)	2.477.451	10.439	2.487.890	1.338.254	3.874	1.342.128
VARLIKLAR TOPLAMI		85.916.950	101.769.843	187.686.793	49.704.180	49.251.034	98.955.214

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

YÜKÜMLÜLÜKLER	Dipnot (Beşinci Bölüm-II)	BİN TÜRK LIRASI			BİN TÜRK LIRASI		
		CARİ DÖNEM			ÖNCEKİ DÖNEM		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. TOPLANAN FONLAR	(1)	57.981.289	93.497.685	151.478.974	34.889.415	44.282.608	79.172.023
II. ALINAN KREDİLER	(2)	242.995	1.004.966	1.247.871	149.370	749.565	898.935
III. PARA PİYASALARINA BORÇLAR							
IV. İHRAC EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)		8.730.931	-	8.730.931	5.031.689	-	5.031.689
V. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA							
YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER							
VI. TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		27.199	-	27.199	2.261	11.536	13.797
6.1 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısmı	(3)	27.199	-	27.199	2.261	11.536	13.797
6.2 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısmı	(5)	-	-	-	-	-	-
VII. KARALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)	(4)	507.319	-	507.319	278.248	-	278.248
VIII. KARŞILIKLAR	(6)	3.536.924	292.693	3.829.617	938.875	106.829	1.045.704
8.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		-	-	-	-	-	-
8.2 Çalışan Hakları Karşılığı		558.907	-	558.907	138.275	-	138.275
8.3 Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		-	-	-	-	-	-
8.4 Diğer Karşılıklar		2.978.017	292.693	3.270.710	800.600	106.829	907.429
IX. CARİ VERGİ BORCU	(7)	1.336.476	-	1.336.476	1.368.458	-	1.368.458
X. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU	(8)	-	-	-	-	-	-
XI. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)	(9)	-	-	-	-	-	-
11.1 Satış Amaçlı		-	-	-	-	-	-
11.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
XII. SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI	(10)	-	7.078.467	7.078.467	-	4.110.376	4.110.376
12.1 Krediler		-	7.078.467	7.078.467	-	4.110.376	4.110.376
12.2 Diğer Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-
XIII. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	(11)	751.278	2.266.416	3.017.694	563.335	444.632	1.007.967
XIV. ÖZKAYNAKLAR	(12)	10.323.361	108.884	10.432.245	6.005.793	22.224	6.028.017
14.1 Ödenmiş Sermaye		1.026.915	-	1.026.915	1.026.915	-	1.026.915
14.2 Sermaye Yedekleri		39.272	-	39.272	33.186	-	33.186
14.2.1 Hisse Senedi İhrac Primleri		-	-	-	-	-	-
14.2.2 Hisse Senedi İptal Karları		-	-	-	-	-	-
14.2.3 Diğer Sermaye Yedekleri		39.272	-	39.272	33.186	-	33.186
14.3 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		2.987	-	2.987	(19.114)	-	(19.114)
14.4 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		671.615	108.884	780.499	1.520.003	22.224	1.542.227
14.5 Kar Yedekleri		3.434.584	-	3.434.584	630.721	-	630.721
14.5.1 Yasal Yedekler		428.286	-	428.286	287.788	-	287.788
14.5.2 Statü Yedekleri		-	-	-	-	-	-
14.5.3 Olağanüstü Yedekler		3.006.298	-	3.006.298	342.933	-	342.933
14.5.4 Diğer Kar Yedekleri		-	-	-	-	-	-
14.6 Kar veya Zarar		5.147.988	-	5.147.988	2.814.082	-	2.814.082
14.6.1 Geçmiş Yıllar Kar veya Zararı		4.133	-	4.133	287	-	287
14.6.2 Dönem Net Kar veya Zararı		5.143.855	-	5.143.855	2.813.795	-	2.813.795
YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI		83.437.682	104.249.111	187.686.793	49.227.444	49.727.770	98.955.214

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

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

NAZIM HESAPLAR TABLOSU	Dipnot (Beşinci Bölüm-III)	BİN TÜRK LİRASI CARI DÖNEM (31/12/2023)			BİN TÜRK LİRASI ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2022)		
		TF	YF	Toplam	TF	YF	Toplam
		A. BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)		30.623.995	18.872.890	49.496.885	13.582.886
I. GARANTİ VE KEFALETLER	(1)	15.438.616	4.450.678	19.889.294	7.168.358	3.306.651	10.475.009
1.1 Teminat Mektupları		15.427.366	3.851.866	19.279.232	7.164.657	2.680.614	9.845.271
1.1.1 Devlet İhale Kanunu Kapsamına Girenler		-	-	-	-	-	-
1.1.2 Dış Ticaret İşlemleri Dolayısıyla Verilenler		-	-	-	-	-	-
1.1.3 Diğer Teminat Mektupları		15.427.366	3.851.866	19.279.232	7.164.657	2.680.614	9.845.271
1.2. Banka Kredileri		11.250	6.905	18.155	3.701	196.736	200.437
1.2.1. İthalat Kabul Kredileri		11.250	6.905	18.155	3.701	196.736	200.437
1.2.2. Diğer Banka Kabulleri		-	-	-	-	-	-
1.3. Akreditifler		-	591.907	591.907	-	429.301	429.301
1.3.1. Belgili Akreditifler		-	591.907	591.907	-	429.301	429.301
1.3.2. Diğer Akreditifler		-	-	-	-	-	-
1.4. Garanti Verilen Prefinansmanlar		-	-	-	-	-	-
1.5. Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.5.1. T.C. Merkez Bankasına Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.5.2. Diğer Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.6. Diğer Garantilerimizden		-	-	-	-	-	-
1.7. Diğer Kefalelerimizden		-	-	-	-	-	-
II. TAAHHÜTLER	(1)	9.525.408	9.017.365	18.542.773	5.577.597	4.633.812	10.211.409
2.1. Cayılamaz Taahhütler		9.525.408	9.017.365	18.542.773	5.577.597	4.633.812	10.211.409
2.1.1. Vadeli Aktif Değerler Alım-Satım Taahhütleri		17.597	8.492.543	8.510.140	67.720	4.301.368	4.369.088
2.1.2. İştir. ve Bağ. Ort. Ser. İştir. Taahhütleri		67.500	-	67.500	-	-	-
2.1.3. Kul. Gar. Kredi Tahsis Taahhütleri		9.126.506	-	9.126.506	4.307.375	-	4.307.375
2.1.4. Men. Kıy. İhr. Amaçlı Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.5. Zorunlu Karşılık Ödeme Taahhüdü		-	-	-	-	-	-
2.1.6. Çekler İçin Ödeme Taahhütleri		313.805	-	313.805	170.002	-	170.002
2.1.7. İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi ve Fon Yükümlülükleri		-	-	-	-	-	-
2.1.8. Kredi Kartı Harcama Limit Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.9. Kredi Kartları ve Bankacılık Hizmetlerine İlişkin Promosyon Uyg. Taah.		-	-	-	-	-	-
2.1.10. Açığa Menkul Kıymet Satış Taahhütlerinden Alınacaklar		-	-	-	-	-	-
2.1.11. Açığa Menkul Kıymet Satış Taahhütlerinden Borçlar		-	524.822	524.822	1.032.500	332.444	1.364.944
2.1.12. Diğer Cayılamaz Taahhütler		-	-	-	-	-	-
2.2. Cayılabılır Taahhütler		-	-	-	-	-	-
2.2.1. Cayılabılır Kredi Tahsis Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.2.2. Diğer Cayılabılır Taahhütler		-	-	-	-	-	-
III. TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR		5.659.971	5.404.847	11.064.818	836.931	9.394.170	10.231.101
3.1. Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Araçlar		-	-	-	-	-	-
3.1.1. Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.1.2. Nakit Akış Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.1.3. Yurt dışındaki Net Yatırım Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.2. Alım Satım Amaçlı Türev Finansal Araçlar	(3)	5.659.971	5.404.847	11.064.818	836.931	9.394.170	10.231.101
3.2.1. Vadeli Alım-Satım İşlemleri		256.594	234.281	490.875	463.718	448.315	912.033
3.2.1.1. Vadeli Döviz Alım İşlemleri		128.879	117.149	246.028	225.427	231.190	456.617
3.2.1.2. Vadeli Döviz Satım İşlemleri		127.715	117.132	244.847	238.291	217.125	455.416
3.2.2. Diğer Vadeli Alım-Satım İşlemleri		5.403.377	5.170.566	10.573.943	373.213	8.945.855	9.319.068
3.3. Diğer		-	-	-	-	-	-
IV. EMANET VE REHİNLİ KIYMETLER (IV + V+VI)		648.260.645	57.007.019	705.267.664	329.532.626	27.260.409	356.793.035
B. EMANET KIYMETLER		30.723.306	13.172.276	43.895.582	22.338.186	7.653.917	29.992.103
4.1. Müşteri Fon Ve Portföy Mevcutları		7.639.437	1.464.484	9.103.921	5.748.785	679.660	6.428.445
4.2. Emanete Alınan Menkul Değerler		4.4	91.562	91.566	4.744.393	240.789	4.985.182
4.3. Tahsisle Alınan Çekler		1.398.913	-	1.398.913	650.398	-	650.398
4.4. Tahsisle Alınan Ticari Senetler		-	-	-	-	-	-
4.5. Tahsisle Alınan Diğer Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.6. İhracına Aracı Olunan Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.7. Diğer Emanet Kıymetler		24.325	-	24.325	10.638	-	10.638
4.8. Emanet Kıymet Alanlar		12.433.056	11.616.230	24.049.286	11.183.972	6.733.468	17.917.440
V. REHİNLİ KIYMETLER		617.537.339	43.834.743	661.372.082	307.194.440	19.606.492	326.800.932
5.1. Menkul Kıymetler		817.400	-	817.400	572.427	-	572.427
5.2. Teminat Senetleri		-	-	-	-	-	-
5.3. Emtia		10.073.899	3.175.397	13.249.296	5.801.967	377.970	6.179.937
5.4. Varant		-	-	-	-	-	-
5.5. Gayrimenkul		89.186.170	-	89.186.170	37.477.419	-	37.477.419
5.6. Diğer Rehinli Kıymetler		517.459.870	40.659.346	558.119.216	263.342.627	19.228.522	282.571.149
5.7. Rehinli Kıymet Alanlar		-	-	-	-	-	-
VI. KABUL EDİLEN AVALLER VE KEFALETLER		-	-	-	-	-	-
BİLANÇO DIŞI HESAPLAR TOPLAMI (A+B)		678.884.640	75.879.909	754.764.549	343.115.512	44.595.042	387.710.554

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU**

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

GELİR VE GİDER KALEMLERİ	Dipnot (Beşinci Bölüm- IV)	BİN TÜRK LİRASI	
		Cari dönem	Önceki dönem
		1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
I. KAR PAYI GELİRLERİ	(1)	16.659.286	8.296.024
1.1 Kredilerden Alınan Kar Payları		10.896.178	5.279.189
1.2 Zorunlu Karşılıklardan Alınan Gelirler		764.274	97.472
1.3 Bankalardan Alınan Gelirler		6.923	278
1.4 Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Gelirler		-	340
1.5 Menkul Değerlerden Alınan Gelirler		4.886.791	2.871.049
1.5.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zararı Yanstılanlar		421.352	110.766
1.5.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamli Gelire Yanstılanlar		2.836.885	2.147.341
1.5.3 İfa Edilmiş Maliyeti İle Ölçümler		1.628.554	612.942
1.6 Finansal Kiralama Gelirleri		91.230	44.666
1.7 Diğer Kar Payı Gelirleri		13.890	3.030
II. KAR PAYI GİDERLERİ (-)	(2)	10.372.716	4.377.851
2.1 Katılma Hesaplarına Verilen Kar Payları		7.868.820	3.296.739
2.2 Kullanılan Kredilere Verilen Kar Payları		424.563	229.496
2.3 Para Piyasası İşlemlerine Verilen Kar Payları		12.621	60.868
2.4 İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Kar Payları		1.971.391	740.245
2.5 Kiralama Kar Payı Giderleri		95.321	50.034
2.6 Diğer Kar Payı Giderleri		-	469
III. NET KAR PAYI GELİRİ/GİDERİ (I - II)		6.286.570	3.918.173
IV. NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ		2.296.116	305.663
4.1 Alınan Ücret ve Komisyonlar		2.459.977	441.469
4.1.1 Gayri Nakdi Kredilerden		171.865	79.677
4.1.2 Diğer	(3)	2.288.112	361.792
4.2 Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)		163.861	135.806
4.2.1 Gayri Nakdi Kredilere		263	169
4.2.2 Diğer	(3)	163.598	135.637
V. TEMETTÜ GELİRLERİ	(4)	-	-
VI. TİCARİ KAR/ZARAR (Net)	(5)	4.727.742	1.861.270
6.1 Sermaye Piyasası İşlemleri Karı/Zararı		44.946	12.868
6.2 Türev Finansal İşlemlerden Kar/Zarar		(809.649)	629.338
6.3 Kambiyo İşlemleri Karı/Zararı		5.492.445	1.219.064
VII. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	(6)	651.482	154.657
VIII. FAALİYET BRÜT KARI (III+IV+V+VI+VII)		13.962.110	6.239.763
IX. BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI GİDERLERİ (-)	(7)	429.826	787.594
X. DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)	(7)	2.333.578	688.728
XI. PERSONEL GİDERLERİ (+)	(8)	1.582.049	616.358
XII. DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)	(8)	2.016.269	417.582
XIII. NET FAALİYET KARI/ZARARI (VIII-IX-X-XI-XII)		7.600.388	3.729.501
XIV. BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZLALIK TUTARI		-	-
XV. ÖZKAYNAK YÖNTEMİ UYGULANAN ORTAKLIKLARDAN KAR/ZARAR		-	-
XVI. NET PARASAL POZİSYON KARI/ZARARI		-	-
XVII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)		7.600.388	3.729.501
XVIII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)	(10)	2.456.533	915.706
18.1 Cari Vergi Karşılığı		3.332.030	1.976.244
18.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		2.065.460	288.676
18.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		2.940.957	1.349.214
XIX. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)	(9)	5.143.855	2.813.795
XX. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER		-	-
20.1 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Gelirleri		-	-
20.2 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Karları		-	-
20.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Gelirleri		-	-
XXI. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)		-	-
21.1 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Giderleri		-	-
21.2 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Zararları		-	-
21.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Giderleri		-	-
XXII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XX-XXI)		-	-
XXIII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)	(9)	-	-
23.1 Cari Vergi Karşılığı		-	-
23.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		-	-
23.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		-	-
XXIV. DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XXII+XXIII)		-	-
XXV. DÖNEM NET KARI/ZARARI (XIX+XXIV)		5.143.855	2.813.795
25.1 Grupun Karı/Zararı (-)		5.143.855	2.813.795
25.2 Azımlık Payları Karı/Zararı (-)		-	-
Hisse Başına Kar / Zarar		5,0090	2,7401

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
	CARI DÖNEM (01/01/2023-31/12/2023)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2022-31/12/2022)
I. DÖNEM KARI/ZARARI	5.143.855	2.813.795
II. DİĞER KAPSAMLI GELİRLER	(739.627)	1.479.200
2.1 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırmayacaklar	22.101	(17.703)
2.1.1 Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.2 Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	(23.722)
2.1.3 Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	31.573	-
2.1.4 Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.1.5 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	(9.472)	6.019
2.2 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	(761.728)	1.496.903
2.2.1 Yabancı Para Çevirim Farkları	-	-
2.2.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yanstılan Finansal Varlıkların Değerleme ve/veya Sınıflandırma Gelirleri/Giderleri	(1.088.189)	1.966.717
2.2.3 Nakit Akış Riskinden Korunma Getirileri/Giderleri	-	-
2.2.4 Yurt dışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Getirileri/Giderleri	-	-
2.2.5 Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.2.6 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	326.461	(469.814)
III. TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)	4.404.228	4.292.995

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

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

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Karları	Diğer Sermaye Yedekleri	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Geçmiş Dönem Karı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Toplam Özkaynak	
					1	2	3	4	5	6				Kar Yedekleri
I. CARİ DÖNEM (01/01/2023-31/12/2023)														
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	1.026.915	-	-	33.186	-	(19.114)	-	-	1.542.227	-	630.721	287	2.813.795	6.028.017
II. TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler														
2.1 Hataların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Yeni Bakiye (I+II)	1.026.915	-	-	33.186	-	(19.114)	-	-	1.542.227	-	630.721	287	2.813.795	6.028.017
IV. Toplam Kapsamlı Gelir						22.101			(761.728)				5.143.855	4.404.228
V. Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı														
VI. İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı														
VII. Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı														
VIII. Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller														
IX. Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları														
X. Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış														
XI. Kar Dağıtımı				6.086							2.803.863	3.846	(2.813.795)	
11.1 Dağıtılan Temettü														
11.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar				6.086							2.803.863		(2.809.949)	
11.3 Diğer												3.846	(3.846)	
Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)	1.026.915	-	-	39.272	-	2.987	-	-	780.499	-	3.434.584	4.133	5.143.855	10.432.245

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

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

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Karları	Diğer Sermaye Yedekleri	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Karı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Aznınlık Payları Hariç Toplam Özkaynak	Toplam Özkaynak
					1	2	3	4	5	6					
I. Önceki Dönem Sonu Bakıyesi	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 Bakıye (I+II)	1.026.915	-	-	23.088	-	(1.411)	-	-	45.324	-	485.999	5.424	143.411	1.728.750	1.728.750
IV. Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	(17.703)	-	-	1.496.903	-	-	-	2.813.795	4.292.995	4.292.995
V. Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VI. İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VII. Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX. Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X. Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış	-	-	-	10.098	-	-	-	-	-	-	(3.796)	-	-	6.302	6.302
XI. Kar Dağıtımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	148.518	(5.137)	(143.411)	(30)	(30)
11.1 Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	148.518	(148.548)	-	(30)	(30)
11.3 Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	143.411	(143.113)	-	-
Dönem Sonu Bakıyesi (III+IV+.....+X+XI)	1.026.915	-	-	33.186	-	(19.114)	-	-	1.542.227	-	630.721	287	2.813.795	6.028.017	6.028.017

1. Duran varlıklar birikmiş yeniden değerlendirme artışları/azalışları,
2. Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları/kayıpları,
3. Diğer (Özkaynak yönetimeyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden Kar/zararda sınıflandırılmayacak payları ile diğer kar 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 yönetimeyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden Kar/zararda sınıflandırılacak payları ve diğer kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları)

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

		BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
		CARİ DÖNEM	ÖNCEKİ DÖNEM
		(01/01/2023-	(01/01/2022-
		31/12/2023)	31/12/2022)
NAKİT AKIŞ TABLOSU			
A.	BANKACILIK FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI		
I.1	Bankacılık Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Karı	27.029.487	11.024.490
I.1.1	Alınan Kar Payları	15.821.757	7.802.433
I.1.2	Ödenen Kar Payları	(8.848.994)	(3.915.947)
I.1.3	Alınan Temettüleri	-	-
I.1.4	Alınan Ücret ve Komisyonlar	2.459.977	441.469
I.1.5	Elde Edilen Diğer Kazançlar	296.361	148.890
I.1.6	Zarar Olarak Muhasebeleştirilen Donuk Alacaklardan Tahsilatlar	304.568	34.943
I.1.7	Personele ve Hizmet Tedarik Edenlere Yapılan Nakit Ödemeler	(1.582.049)	(504.267)
I.1.8	Ödenen Vergiler	(2.557.632)	(979.182)
I.1.9	Diğer	21.135.499	7.996.151
I.2	Bankacılık Faaliyetleri Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim	8.274.907	13.768.294
I.2.1	Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'larda Net (Artış) Azalış	(896.630)	173.814
I.2.2	Bankalar Hesabındaki Net (Artış) Azalış	(17.183.251)	(9.198.918)
I.2.3	Kredilerdeki Net (Artış) Azalış	(16.241.720)	(18.551.689)
I.2.4	Diğer Varlıklarda Net (Artış) Azalış	272.021	(793.151)
I.2.5	Bankalardan Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	4.276.685	(309.505)
I.2.6	Diğer Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	40.406.011	43.772.672
I.2.7	Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FY'lerde Net Artış (Azalış)	-	-
I.2.8	Alınan Kredilerdeki Net Artış (Azalış)	(348.936)	420.016
I.2.9	Vadesi Gelmiş Borçlarda Net Artış (Azalış)	-	-
I.2.10	Diğer Borçlarda Net Artış (Azalış)	(2.009.273)	(1.744.945)
I.	Bankacılık Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	35.304.394	24.792.784
B.	YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
II.	Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	(4.307.900)	(12.763.110)
2.1	İktisat Edilen İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	(22.500)	-
2.2	Elden Çıkarılan İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-
2.3	Satın Alınan Menkul ve Gayrimenkuller	(586.445)	(100.007)
2.4	Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller	783	21.448
2.5	Elde Edilen Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(1.685.192)	(7.737.032)
2.6	Elden Çıkarılan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	798.810	1.441.051
2.7	Satın Alınan İtfâ Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	(2.500.000)	(6.209.920)
2.8	Satılan İtfâ Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	-	-
2.9	Diğer	(313.356)	(178.650)
C.	FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
III.	Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit	(852.415)	937.750
3.1	Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit	166.115.246	78.607.582
3.2	Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıkışı	(166.941.418)	(77.636.966)
3.3	İhraç Edilen Sermaye Araçları	-	-
3.4	Temettü Ödemeleri	-	-
3.5	Kiralamaya İlişkin Ödemeler	(26.243)	(32.866)
3.6	Diğer	-	-
IV.	Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi	5.823.987	1.017.920
V.	Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış	35.968.066	13.985.344
VI.	Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	17.247.813	3.262.469
VII.	Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	53.215.879	17.247.813

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE KAR DAĞITIM TABLOSU**

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

KAR DAĞITIM TABLOSU	CARİ DÖNEM (*) 31 Aralık 2023	ÖNCEKİ DÖNEM 31 Aralık 2022
I. DÖNEM KARININ DAĞITIMI		
1.1. DÖNEM KARI	7.600.388	3.729.501
1.2. ÖDENECEK VERGİ VE YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER (-)	2.456.533	915.706
1.2.1. Kurumlar Vergisi (Gelir Vergisi)	3.332.030	1.976.244
1.2.2. Gelir Vergisi Kesintisi	-	-
1.2.3. Diğer Vergi ve Yasal Yükümlülükler (**)	(875.497)	(1.060.538)
A. NET DÖNEM KARI (1.1-1.2)	5.143.855	2.813.795
1.3. GEÇMİŞ DÖNEMLER ZARARI (-)	-	-
1.4. BİRİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	-	140.497
1.5. BANKADA BIRAKILMASI VE TASARRUFU ZORUNLU YASAL FONLAR (-)	-	6.087
B. DAĞITILABİLİR NET DÖNEM KARI [(A)-(1.3+1.4+1.5)](*)	5.143.855	2.667.211
1.6. ORTAKLARA BİRİNCİ TEMETTÜ (-)	-	-
1.6.1. Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.6.2. İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.6.3. Katılma İntifa Senetlerine	-	-
1.6.4. Kara İştirakli Tahvillere	-	-
1.6.5. Kar ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
1.7. PERSONELE TEMETTÜ (-)	-	-
1.8. YÖNETİM KURULUNA TEMETTÜ (-)	-	-
1.9. ORTAKLARA İKİNCİ TEMETTÜ (-)	-	-
1.9.1. Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.9.2. İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.9.3. Katılma İntifa Senetlerine	-	-
1.9.4. Kara İştirakli Tahvillere	-	-
1.9.5. Kar ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
1.10. İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	-	-
1.11. STATÜ YEDEKLERİ (-)	-	-
1.12. OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER	-	2.667.211
1.13. DİĞER YEDEKLER	-	-
1.14. ÖZEL FONLAR	-	-
II. YEDEKLERDEN DAĞITIM		
2.1. DAĞITILAN YEDEKLER	-	-
2.2. İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEKLER (-)	-	-
2.3. ORTAKLARA PAY (-)	-	-
2.3.1. Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
2.3.2. İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
2.3.3. Katılma İntifa Senetlerine	-	-
2.3.4. Kara İştirakli Tahvillere	-	-
2.3.5. Kar ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
2.4. PERSONELE PAY (-)	-	-
2.5. YÖNETİM KURULUNA PAY (-)	-	-
III. HİSSE BAŞINA KAR		
3.1. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (***) (tam TL)	5,00904	2,74005
3.2. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	501	274
3.3. İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	-	-
3.4. İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	-	-
IV. HİSSE BAŞINA TEMETTÜ		
4.1. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (tam TL)	-	-
4.2. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	-	-
4.3. İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	-	-
4.4. İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	-	-

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

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

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