



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş. Faaliyet Raporu (Konsolide) 2024 - 4. 3 Aylık Bildirim

Özet Bilgi

2024 Faaliyet Raporu



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasaları - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

Bağımsız Denetim Kuruluşu	PwC BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Şartlı

YÖNETİM KURULU'NUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA

İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

1. Sınırlı Olumlu Görüş

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

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

2. Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Banka'nın 1 Ocak 2024 - 31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide olmayan finansal tabloları hakkındaki 10 Mart 2025 tarihli denetçi raporumuzun Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde ve 1 Ocak 2024 - 31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkındaki 14 Mart 2025 tarihli denetçi raporumuzun Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde açıklandığı üzere; 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan tam set konsolide olmayan ve konsolide finansal tablolarda, Grup ve Banka yönetimi tarafından BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında 2.850.432 bin TL tutarındaki kısmi geçmiş yıllar içerisinde ve net 4.649.568 bin TL tutarındaki kısmi ise cari dönemde ayrılan toplam 7.500.000 bin TL tutarında serbest karşılık ile söz konusu karşılıklar için 855.130 bin TL tutarındaki kısmi geçmiş yıllar içerisinde ve 1.394.870 bin TL tutarındaki kısmi ise cari dönemde muhasebeleştirilen toplam 2.250.000 bin TL tutarında ertelenmiş vergi varlığı yer almaktadır. Söz konusu serbest karşılık ayrılmamış olsaydı, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, diğer karşılıklar ve ertelenmiş vergi varlığı sırasıyla 7.500.000 bin TL daha az ve 2.250.000 bin TL daha az, net kar ve özkaynaklar sırasıyla 3.254.698 bin TL daha fazla ve 5.250.000 bin TL daha fazla olacaktı.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDDK tarafından 2 Nisan 2015 tarihli 29314 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Bağımsız Denetimi Hakkında Yönetmelik" ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ve ilgili diğer mevzuatta bağımsız denetimle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Grup'tan ve Banka'dan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etige ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

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

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

4. Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

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

a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve Genel Kurul'a sunar.

b) Yıllık faaliyet raporunu; Banka'nın o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıttacak şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Banka'nın gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin Yönetim Kurulu'nun değerlendirmesi de raporda yer alır.

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Banka'da meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,

Banka'nın araştırma ve geliştirme çalışmaları,

Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdi imkanlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

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

5. Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

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

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

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Talar Gül, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 14 Mart 2025

Faaliyet Raporu

Finansal Tablo Niteliği

Konsolide

İlgili Şirketler

İlgili Fonlar

Faaliyet Raporu	
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Hayır (No)
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi	-
Açıklamalar	

Bankamızın 01.01.2024-31.12.2024 dönemine ait Yıllık Faaliyet Raporu ekte bilginize sunulmuştur.

Kamuoyunun bilgilerine sunulur.