

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

Participation Bank Financial Report

Unconsolidated

2019 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements

Independent Audit Company	KPMG BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Positive

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A) Konsolide Olmayan Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi'nin ("Banka") 31 Aralık 2019 tarihli konsolide olmayan bilançosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide olmayan kar veya zarar tablosu, konsolide olmayan kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide olmayan özkaynaklar değişim tablosu, konsolide olmayan nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide olmayan finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide olmayan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide olmayan finansal tablolar, Banka'nın 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla konsolide olmayan finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide olmayan finansal performansını ve konsolide olmayan nakit akışlarını; 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS"ler) hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

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

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide olmayan finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide

olmayan finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kredilere ilişkin değer düşüklüğü

Kredilere ilişkin değer düşüklüğü ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe tahmin ve varsayımların detayı Üçüncü Bölüm VII Numaralı dipnotta sunulmuştur.

Kilit denetim konusu	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Banka'nın 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla krediler hesabı toplam aktiflerinin %62'sini oluşturmaktadır. Banka, kredilerini 22 Haziran 2016 tarih ve 29750 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan " Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik"e (" Yönetmelik") göre muhasebeleştirmektedir . Söz konusu Yönetmelik kapsamında kredilerin değer düşüklüğünün tespiti öncelikle bu kredilerin sınıflandırılmasının doğruluğuna bağlıdır. Kredilerin sınıflandırılması Yönetmelik'te belirtilen kriterler dikkate alınarak yapılmaktadır. Söz konusu kriterler içinde hem nesnel hem de yönetimin yargılarına dayanan öznel kriterler bulunmaktadır. Bu sebeple, kredilerin doğru sınıflanmaması ve dolayısıyla değer	Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürleri aşağıdakileri içermektedir: · Kredi tahsisi, kullanırımı, teminatlandırma, tahsilat, takip, sınıflandırma ve değer düşüklüğü süreçlerine ilişkin oluşturulan kontrollerin tasarım , uygulama ve işleyiş etkinliği bilgi sistemleri uzmanları ile beraber test edilmiştir. · Banka'nın değer düşüklüğü modelinde tanımlanan öznel ve nesnel kriterlerin Yönetmelik ile uygunluğu kontrol edilmiştir. · Kredi inceleme çalışmaları, örnekleme yoluyla seçilen krediler için kredi dosyalarının ve bilgilerinin detaylı olarak incelenmesini ve sınıflandırılmasının kontrolünü kapsamaktadır. Bu kapsamda kredi müşterisinin cari durumu değerlendirilmiştir. · Değer düşüklüğü karşılıklarının Yönetmelik'in karşılık uygulamalarına

düşüklüğünün doğru tespit edilememesi riski bulunmaktadır.

Kredilere ilişkin değer düşüklüğü hesaplaması yukarıda açıklandığı gibi yönetimin yargılarına dayanan öznel kriterler olması nedeniyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir

ilişkin hükümlerine uygunluğu test edilmiştir.

· Kredilerin değer düşüklüğü karşılıklarına ilişkin konsolide olmayan finansal tablolarda yapılan açıklamaların yeterliliği ve uygunluğu değerlendirilmiştir.

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

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

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

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

Bağımsız Denetçinin Konsolide Olmayan Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız bir bütün olarak konsolide olmayan finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDDK Denetim Yönetmeliği ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez.

Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların tek başına veya toplu olarak finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

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

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

Vardığımız sonuçlar bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Banka'nın sürekliliğini sona erdirebilir.

• Konsolide olmayan finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

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

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Banka'nın 1 Ocak – 31 Aralık 2019 hesap döneminde defter tutma düzeninin TTK ile Banka esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of KPMG International Cooperative

Erdal Tıkmak, SMMM

Sorumlu Denetçi

2 Mart 2020

İstanbul, Türkiye

Balance Sheet (Statement of Financial Position)

Presentation Currency	1.000 TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2019			Previous Period 31.12.2018		
		TC	FC	Total	TC	FC	Total
Balance Sheet (Statement of Financial Position)							
ASSETS							
FINANCIAL ASSETS (Net)		307.709	1.642.769	1.950.478	655.644	1.957	657.601
Cash and cash equivalents		75.841	870.291	946.132	655.644	1.957	657.601
Cash and Cash Balances at Central Bank	1	75.593	708.482	784.075	6	0	6
Banks	2	248	161.809	162.057	655.638	1.957	657.595
Receivables From Money Markets		0	0	0	0	0	0
Financial assets at fair value through profit or loss	3	223.799	772.478	996.277	0	0	0
Public Debt Securities		223.799	772.478	996.277	0	0	0
Equity instruments		0	0	0	0	0	0
Other Financial Assets		0	0	0	0	0	0
Financial Assets at Fair Value Through Other Comprehensive Income	4	7.659	0	7.659	0	0	0
Public Debt Securities		0	0	0	0	0	0
Equity instruments		7.659	0	7.659	0	0	0
Other Financial Assets		0	0	0	0	0	0
Derivative financial assets	5	410	0	410	0	0	0
Derivative Financial Assets At Fair Value Through Profit Or Loss		410	0	410	0	0	0
Derivative Financial Assets At Fair Value Through Other Comprehensive Income		0	0	0	0	0	0
FINANCIAL ASSETS AT AMORTISED COST (Net)		3.275.613	3.552.249	6.827.862	0	0	0
Loans	6	3.275.613	2.454.720	5.730.333	0	0	0
Receivables From Leasing Transactions	8	0	0	0	0	0	0
Financial Assets Measured at Amortised Cost	7	0	1.097.529	1.097.529	0	0	0
Public Debt Securities		0	1.097.529	1.097.529	0	0	0
Other Financial Assets		0	0	0	0	0	0
Non-performing Loans	6	188.322	0	188.322	188.343	0	188.343
Specific Provisions (-)	6	-188.322	0	-188.322	-188.343	0	-188.343
NON-CURRENT ASSETS OR DISPOSAL GROUPS CLASSIFIED AS HELD FOR SALE FROM DISCONTINUED OPERATIONS (Net)	9	35.200	0	35.200	36.722	0	36.722
Held for Sale		35.200	0	35.200	36.722	0	36.722
Non-Current Assets From Discontinued Operations		0	0	0	0	0	0
INVESTMENTS IN ASSOCIATES, SUBSIDIARIES AND JOINT VENTURES		50	0	50	0	0	0
Investments in Associates (Net)	10	0	0	0	0	0	0
Associates Accounted for Using Equity Method		0	0	0	0	0	0

Unconsolidated Associates		0	0	0	0	0	0
Investments in Subsidiaries (Net)	11	50	0	50	0	0	0
Unconsolidated Financial Subsidiaries		50	0	50	0	0	0
Unconsolidated Non-Financial Subsidiaries		0	0	0	0	0	0
Jointly Controlled Partnerships (JointVentures) (Net)	12	0	0	0	0	0	0
Jointly Controlled Partnerships Accounted for Using Equity Method		0	0	0	0	0	0
Unconsolidated Jointly Controlled Partnerships		0	0	0	0	0	0
TANGIBLE ASSETS (Net)		101.710	0	101.710	12.021	0	12.021
INTANGIBLE ASSETS AND GOODWILL (Net)		39.802	0	39.802	20.330	0	20.330
Goodwill		0	0	0	0	0	0
Other		39.802	0	39.802	20.330	0	20.330
INVESTMENT PROPERTY (Net)	15	0	0	0	0	0	0
CURRENT TAX ASSETS		0	0	0	89.061	0	89.061
DEFERRED TAX ASSET	16	102.414	0	102.414	103.538	0	103.538
OTHER ASSETS	17	224.692	63	224.755	219.525	0	219.525
TOTAL ASSETS		4.087.190	5.195.081	9.282.271	1.136.841	1.957	1.138.798
LIABILITY AND EQUITY ITEMS							
FUNDS COLLECTED	1	2.746.808	3.205.868	5.952.676	0	0	0
LOANS RECEIVED	2	0	864.292	864.292	0	0	0
MONEY MARKET FUNDS		0	0	0	0	0	0
MARKETABLE SECURITIES (Net)		0	0	0	0	0	0
FINANCIAL LIABILITIES AT FAIR VALUE THROUGH PROFIT OR LOSS		0	0	0	0	0	0
DERIVATIVE FINANCIAL LIABILITIES	3	34	5.857	5.891	0	0	0
Derivative Financial Liabilities At Fair Value Through Profit Or Loss		34	5.857	5.891	0	0	0
Derivative Financial Liabilities At Fair Value Through Other Comprehensive Income		0	0	0	0	0	0
LEASE PAYABLES (Net)	4	30.567	0	30.567	0	0	0
PROVISIONS	6	60.924	37.653	98.577	30.862	0	30.862
General Loan Loss Provisions		51.281	37.637	88.918	9.777	0	9.777
Provision for Restructuring		0	0	0	0	0	0
Reserves for Employee Benefits		7.325	0	7.325	4.462	0	4.462
Insurance Technical Reserves (Net)		0	0	0	0	0	0
Other provisions		2.318	16	2.334	16.623	0	16.623
CURRENT TAX LIABILITIES	7	10.698	0	10.698	1.714	0	1.714
DEFERRED TAX LIABILITY		0	0	0	0	0	0
LIABILITIES RELATED TO ASSETS HELD FOR SALE AND DISCONTINUED OPERATIONS (Net)	8	0	0	0	0	0	0
Held For Sale		0	0	0	0	0	0
Related to Discontinued Operations		0	0	0	0	0	0
SUBORDINATED DEBT	9	0	1.076.666	1.076.666	0	0	0
Loans		0	1.076.666	1.076.666	0	0	0
Other Debt Instruments		0	0	0	0	0	0
OTHER LIABILITIES		73.704	27	73.731	4.601	515	5.116
EQUITY	11	1.169.173	0	1.169.173	1.101.106	0	1.101.106
Issued capital		750.000	0	750.000	750.000	0	750.000
Capital Reserves		23.088	0	23.088	0	0	0
Equity Share Premiums		0	0	0	0	0	0
Share Cancellation Profits		0	0	0	0	0	0
Other Capital Reserves		23.088	0	23.088	0	0	0

Other Accumulated Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified In Profit Or Loss		0	0	0	0	0	0
Other Accumulated Comprehensive Income That Will Be Reclassified In Profit Or Loss		0	0	0	0	0	0
Profit Reserves		351.106	0	351.106	2.631.991	0	2.631.991
Legal Reserves		351.106	0	351.106	311.495	0	311.495
Statutory Reserves		0	0	0	0	0	0
Extraordinary Reserves		0	0	0	0	0	0
Other Profit Reserves		0	0	0	2.320.496	0	2.320.496
Profit or Loss		44.979	0	44.979	-2.280.885	0	-2.280.885
Prior Years' Profit or Loss		0	0	0	-2.824.581	0	-2.824.581
Current Period Net Profit Or Loss		44.979	0	44.979	543.696	0	543.696
Non-controlling Interests		0	0	0	0	0	0
Total equity and liabilities		4.091.908	5.190.363	9.282.271	1.138.283	515	1.138.798

OFF-BALANCE SHEET ITEMS

Presentation Currency	1.000 TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2019			Previous Period 31.12.2018		
		TC	FC	Total	TC	FC	Total
Off-Balance Sheet Items							
OFF-BALANCE SHEET COMMITMENTS		355.345	921.952	1.277.297	0	0	0
GUARANTIES AND WARRANTIES	1	321.052	105.671	426.723	0	0	0
Letters of Guarantee		299.305	97.282	396.587	0	0	0
Guarantees Subject to State Tender Law		0	0	0	0	0	0
Guarantees Given for Foreign Trade Operations		0	0	0	0	0	0
Other Letters of Guarantee		299.305	97.282	396.587	0	0	0
Bank Acceptances		0	0	0	0	0	0
Import Letter of Acceptance		0	0	0	0	0	0
Other Bank Acceptances		0	0	0	0	0	0
Letters of Credit		21.747	8.389	30.136	0	0	0
Documentary Letters of Credit		0	0	0	0	0	0
Other Letters of Credit		21.747	8.389	30.136	0	0	0
Prefinancing Given as Guarantee		0	0	0	0	0	0
Endorsements		0	0	0	0	0	0
Endorsements to the Central Bank of Turkey		0	0	0	0	0	0
Other Endorsements		0	0	0	0	0	0
Other Guarantees		0	0	0	0	0	0
Other Collaterals		0	0	0	0	0	0
COMMITMENTS	1	6.636	40.836	47.472	0	0	0
Irrevocable Commitments		6.636	40.836	47.472	0	0	0
Forward Asset Purchase Commitments		1.436	40.836	42.272	0	0	0
Share Capital Commitments to Associates and Subsidiaries		0	0	0	0	0	0
Loan Granting Commitments		3.970	0	3.970	0	0	0
Securities Issue Brokerage Commitments		0	0	0	0	0	0
Commitments for Reserve Requirements		0	0	0	0	0	0
Commitments for Cheque Payments		1.230	0	1.230	0	0	0
Tax and Fund Liabilities Arised from Export Commitments		0	0	0	0	0	0
Commitments for Credit Card Limits		0	0	0	0	0	0
Commitments for Credit Cards and Banking Services Promotions		0	0	0	0	0	0
Receivables from Short Sale Commitments of Marketable Securities		0	0	0	0	0	0
Payables for Short Sale Commitments of Marketable Securities		0	0	0	0	0	0
Other Irrevocable Commitments		0	0	0	0	0	0
Revocable Commitments		0	0	0	0	0	0

Revocable Loan Granting Commitments		0	0	0	0	0	0
Other Revocable Commitments		0	0	0	0	0	0
DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS		27.657	775.445	803.102	0	0	0
Derivative Financial Instruments Held For Hedging		0	0	0	0	0	0
Fair Value Hedges		0	0	0	0	0	0
Cash Flow Hedges		0	0	0	0	0	0
Hedges of Net Investment in Foreign Operations		0	0	0	0	0	0
Derivative Financial Instruments Held For Trading		27.657	775.445	803.102	0	0	0
Forward Buy or Sell Transactions		0	0	0	0	0	0
Forward Foreign Currency Buying Transactions		0	0	0	0	0	0
Forward Foreign Currency Sale Transactions		0	0	0	0	0	0
Other Forward Buy or Sell Transactions		27.657	775.445	803.102	0	0	0
Other		0	0	0	0	0	0
CUSTODY AND PLEDGES RECEIVED		15.524.852	4.008.298	19.533.150	1.994	11.353	13.347
ITEMS HELD IN CUSTODY		316.275	2.098.143	2.414.418	1.994	11.353	13.347
Customer Fund and Portfolio Balances		0	0	0	0	0	0
Securities Held in Custody		1.468	0	1.468	0	0	0
Cheques Received for Collection		106.159	4.130	110.289	0	0	0
Commercial Notes Received for Collection		0	0	0	0	0	0
Other Assets Received for Collection		0	0	0	0	0	0
Securities that will be Intermediated to Issue		0	0	0	0	0	0
Other Items Under Custody		989	0	989	1.994	11.353	13.347
Custodians		207.659	2.094.013	2.301.672	0	0	0
PLEDGED ITEMS		15.208.577	1.910.155	17.118.732	0	0	0
Securities		0	0	0	0	0	0
Guarantee Notes		0	0	0	0	0	0
Commodity		155.058	0	155.058	0	0	0
Warrant		0	0	0	0	0	0
Real Estate		760.300	0	760.300	0	0	0
Other Pledged Items		14.293.219	1.910.155	16.203.374	0	0	0
Depositories Receiving Pledged Items		0	0	0	0	0	0
ACCEPTED BILL, GUARANTIES AND WARRANTEES		0	0	0	0	0	0
TOTAL OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS		15.880.197	4.930.250	20.810.447	1.994	11.353	13.347

Statement of Profit or Loss

Presentation Currency	1.000 TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2019 - 31.12.2019	Previous Period 01.01.2018 - 31.12.2018
Statement of Profit or Loss			
INCOME AND EXPENSE ITEMS			
PROFIT SHARE INCOME	1	429.813	211.955
Profit Share on Loans		326.494	145.776
Income Received From Reserve Deposits		2.847	0
Income Received From Banks		34.222	66.179
Income Received from Money Market Placements		0	0
Income Received From Marketable Securities Portfolio		64.812	0
Financial Assets At Fair Value Through Profit Loss		32.606	0
Financial Assets At Fair Value Through Other Comprehensive Income		0	0
Financial Assets Measured at Amortised Cost		32.206	0
Finance Lease Income		0	0
Other Profit Share Income		1.438	0
PROFIT SHARE EXPENSES (-)	2	-212.161	0
Expenses on Profit Sharing Accounts		-173.797	0
Profit Share Expense on Funds Borrowed		-36.247	0
Profit Share Expense on Money Market Borrowings		-3	0
Expense on Securities Issued		0	0
Profit Share Expense on Leases		-2.114	0
Other Profit Share Expense		0	0
NET PROFIT SHARE INCOME (LOSS)		217.652	211.955
NET FEE AND COMMISSION INCOME OR EXPENSES		-1.365	-1
Fees and Commissions Received		1.292	2
From Noncash Loans		424	0
Other		868	2
Fees and Commissions Paid (-)		-2.657	-3
Paid for Noncash Loans		-37	0
Other		-2.620	-3
DIVIDEND INCOME	3	0	0
TRADING INCOME OR LOSS (Net)	4	32.514	261.084
Gains (Losses) Arising from Capital Markets Transactions		27.015	0
Gains (Losses) Arising From Derivative Financial Transactions		-59	0
Foreign Exchange Gains or Losses		5.558	261.084
OTHER OPERATING INCOME	5	24.115	29.733
GROSS PROFIT FROM OPERATING ACTIVITIES		272.916	502.771
PROVISION FOR LOAN LOSSES (-)	6	-79.252	-15.321
PERSONNEL EXPENSES (-)		-73.875	-11.951
OTHER OPERATING EXPENSES (-)	7	-73.686	-35.341
NET OPERATING INCOME (LOSS)		46.103	440.158
AMOUNT IN EXCESS RECORDED AS GAIN AFTER MERGER		0	0
PROFIT (LOSS) FROM COMPANIES ACCOUNTED FOR USING EQUITY METHOD		0	0
NET MONETARY POSITION GAIN (LOSS)		0	0
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		46.103	440.158
TAX PROVISION FOR CONTINUING OPERATIONS (+/-)	9	-1.124	103.538
Current Tax Provision		0	0
Expense Effect of Deferred Tax		-16.921	-2.064
Income Effect of Deferred Tax		15.797	105.602
NET PERIOD PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		44.979	543.696
INCOME ON DISCONTINUED OPERATIONS		0	0
Income on Assets Held for Sale		0	0
Gain on Sale of Associates, Subsidiaries and Jointly Controlled Entities (Joint Ventures)		0	0
Other Income on Discontinued Operations		0	0
EXPENSES ON DISCONTINUED OPERATIONS (-)		0	0
Expense on Assets Held for Sale		0	0
Loss on Sale of Associates, Subsidiaries and Jointly Controlled Entities (Joint Ventures)		0	0
Other Expenses on Discontinued Operations		0	0

PROFIT (LOSS) ON DISCONTINUED OPERATIONS BEFORE TAX		0	0
TAX PROVISION FOR DISCONTINUED OPERATIONS (+/-)		0	0
Current Tax Provision		0	0
Expense Effect of Deferred Tax		0	0
Income Effect of Deferred Tax		0	0
NET PERIOD PROFIT/LOSS FROM DISCONTINUED OPERATIONS		0	0
NET PROFIT OR LOSS FOR THE PERIOD		44.979	543.696
Profit (Loss) Attributable to Group		44.979	543.696
Profit (loss), attributable to non-controlling interests		0	0
Profit (loss) per share			
Profit (Loss) per Share			
Profit (Loss) per Share			
Hisse Başına Kar (Zarar)		0,00060000	0,00725000

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	1.000 TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2019 - 31.12.2019	Previous Period 01.01.2018 - 31.12.2018
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)		44.979	543.696
OTHER COMPREHENSIVE INCOME		0	0
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		0	0
Gains (Losses) on Revaluation of Property, Plant and Equipment		0	0
Gains (Losses) on Revaluation of Intangible Assets		0	0
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		0	0
Other Components of Other Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified to Profit Or Loss		0	0
Taxes Relating To Components Of Other Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified To Profit Or Loss		0	0
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
Exchange Differences on Translation		0	0
Valuation and/or Reclassification Profit or Loss from financial assets at fair value through other comprehensive income		0	0
Income (Loss) Related with Cash Flow Hedges		0	0
Income (Loss) Related with Hedges of Net Investments in Foreign Operations		0	0
Other Components of Other Comprehensive Income that will be Reclassified to Other Profit or Loss		0	0
Taxes Relating to Components of Other Comprehensive Income that will be Reclassified to Profit or Loss		0	0
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		44.979	543.696

Statement of Cash Flow

Presentation Currency	1.000 TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2019 - 31.12.2019	Previous Period 01.01.2018 - 31.12.2018
Statement of Cash Flow			
CASH FLOWS FROM USED IN BANKING OPERATIONS			
Operating Profit Before Changes in Operating Assets and Liabilities		132.195	570.584
Profit Share Income Received		429.813	49.652
Profit Share Expense Paid		-212.161	0
Dividends received		0	0
Fees and Commissions Received		1.292	2
Other Gains		51.982	29.733
Collections from Previously Written Off Loans and Other Receivables		111	18.711
Cash Payments to Personnel and Service Suppliers		-147.599	-11.797
Taxes Paid		0	0
Other		8.757	484.283
Changes in Operating Assets and Liabilities Subject to Banking Operations		-384.736	-323.228
Net (Increase) Decrease in Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss		-958.868	0
Net (Increase) Decrease in Due From Banks		-696.739	-2.828
Net (Increase) Decrease in Loans		-5.713.047	0
Net (Increase) Decrease in Other Assets		86.079	-195.898
Net (Increase) Decrease in Funds Collected From Banks		153.533	0
Net Increase (Decrease) in Other Funds Collected		5.775.267	0
Net Increase (Decrease) in Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss		89	0
Net Increase (Decrease) in Funds Borrowed		864.292	0
Net Increase (Decrease) in Matured Payables		0	0
Net Increase (Decrease) Other Liabilities		104.658	-124.502
Net Cash Provided From Banking Operations		-252.541	247.356
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES			
Net Cash Flows from (used in) Investing Activities		-1.215.981	-32.517
Cash Paid for Purchase of Associates, Subsidiaries and Jointly Controlled Entities (Joint Ventures)		-50	0
Cash Obtained from Sale of Associates, Subsidiaries and Jointly Controlled Entities (Joint Ventures)		0	0
Cash Paid For Tangible And Intangible Asset Purchases		-121.518	-12.168
Cash Obtained from Tangible and Intangible Asset Sales		28.839	0
Cash Paid for Purchase of Financial Assets At Fair Value Through Other Comprehensive Income		-7.659	0
Cash Obtained from Sale of Financial Assets At Fair Value Through Other Comprehensive Income		0	0
Cash Paid for Purchase of Financial Assets At Amortised Cost		-1.125.484	0
Cash Obtained from Sale of Financial Assets At Amortised Cost		0	0
Other		9.891	-20.349
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES			
Net cash flows from (used in) financing activities		1.058.174	1.000
Cash Obtained from Loans and Securities Issued		1.034.644	0
Cash Outflow Arised From Loans and Securities Issued		0	0
Equity Instruments Issued		23.088	0
Dividends paid		0	0
Payments of lease liabilities		0	0
Other		442	1.000
Effect of Change in Foreign Exchange Rate on Cash and Cash Equivalents		7.869	-21.405
Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents		-402.479	194.434
Cash and Cash Equivalents at Beginning of the Period		654.087	459.653
Cash and Cash Equivalents at End of the Period		251.608	654.087



Statement of changes in equity [abstract]

Presentation Currency	1.000 TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

		Footnote Reference	Issued Capital	Share Premium	Share Cancellation Profit	Other Capital Reserves	Other Accumulated Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified In Profit and Loss			Other Accumulated Comprehensive Income That Will Be Reclassified In Profit and Loss			Profit Reserves	Prior Years' Profits or Losses	Current Period Net Profit (Loss)	Total Equity Except from Non-controlling Interests	Non-controlling Interests	Total Equity
							Tangible and Intangible Assets Revaluation Reserve	Accumulated Gains / Losses on Remeasurements of Defined Benefit Plans	Other (Other Comprehensive Income of Associates and Joint Ventures Accounted for Using Equity Method that will not be Reclassified to Profit or Loss and OtherAccumulated Amounts of Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss)	Exchange Differences on Translation	Accumulated gains (losses) due to revaluation and/or reclassification of financial assets measured at fair value through other comprehensive income	Other (Accumulated Gains or Losses on Cash Flow Hedges, Other Comprehensive Income of Associates and Joint Ventures Accounted for Using Equity Method that will be Reclassified to Profit or Loss and Other Accumulated Amounts of Other Comprehensive Income that will be Reclassified to Profit or Loss)						
Previous Period 01.01.2018 - 31.12.2018	Statement of changes in equity [abstract]																	
	CHANGES IN EQUITY ITEMS																	
	Equity at beginning of period		749.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.631.991	-	0	556.410	0	556.410
	Adjustments Related to TMS 8		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Effect Of Corrections		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Effect Of Changes In Accounting Policy		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Adjusted Beginning Balance		749.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.631.991	-	0	556.410	0	556.410
	Total Comprehensive Income (Loss)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	543.696	543.696	0	543.696
	Capital Increase in Cash		1.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	1.000
	Capital Increase Through Internal Reserves		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Issued Capital Inflation Adjustment Difference		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Convertible Bonds		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Subordinated Debt		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Increase (decrease) through other changes, equity		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Profit Distributions		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dividends Paid		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Transfers To Reserves		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Other		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Equity at end of period		750.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.631.991	-	543.696	1.101.106	0	1.101.106
Current Period 01.01.2019 - 31.12.2019	Statement of changes in equity [abstract]																	
	CHANGES IN EQUITY ITEMS																	
	Equity at beginning of period		750.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.631.991	-	543.696	1.101.106		1.101.106
	Adjustments Related to TMS 8		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	Effect Of Corrections		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	Effect Of Changes In Accounting Policy		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	Adjusted Beginning Balance		750.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.631.991	-	543.696	1.101.106		1.101.106
	Total Comprehensive Income (Loss)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44.979	44.979		44.979
	Capital Increase in Cash		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	Capital Increase Through Internal Reserves		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	Issued Capital Inflation Adjustment Difference		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	Convertible Bonds		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	Subordinated Debt		0	0	0	23.088	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23.088		23.088
	Increase (decrease) through other changes, equity		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	Profit Distributions		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.280.885	-	543.696	0		0
	Dividends Paid		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
	Transfers To Reserves		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.280.885	-	0	0		0
	Other		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	543.696	-	0		0
	Equity at end of period		750.000	0	0	23.088	0	0	0	0	0	0	351.106	0	44.979	1.169.173		1.169.173