



# GGY343

# BANKACILIK

**Dr. Bahşayış FIRATOĞLU**

Ankara Üniversitesi UBF Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümü



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS



# Bankacılık İşlemleri ve Banka Yönetimi



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS



# Bankalarının Temel İşlevleri

1. Aracılık
2. Kaynaklara akıcılık sağlama
3. Ekonomide kaynak kullanımını yönlendirme-gelir ve servet dağılımını etkileme
4. Fonların vade dönüşümünü sağlama, yatırımlara finansman
5. Kaydi para yaratma – para politikasının etkinliğini artırma



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS



# Banka Türleri

Çeşitli kriterlere göre sınıflandırılabilir

- Sermaye kaynaklarına göre:
  - Yerli ( kamu-özel )
  - Yabancı
- Faaliyet alanlarına göre
  - Merkez bankaları
  - **Ticari bankalar (mevduat bankaları)\***
  - Katılım bankaları
  - Yatırım ve kalkınma bankaları



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS



# Mevduat Bankalarının Temel İşlevleri



1. Mevduat toplama
2. Kredi verme
3. Bankacılık hizmetleri sunma  
(çek-senet işlemleri, fatura ödemeleri, havale, kambiyo işlemleri, kiralık kasa gibi)
4. Kaydi para yaratma



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS



# Banka Kuruluşu ve Faaliyete Geçmesi



Ticari bankaların mevduat toplayabilme ve kredi verme gibi bankacılık hizmetleri sunabilmesi için;

Bankacılık Kanununun 6. maddesi çerçevesinde kuruluş veya Türkiye'de şube açma izni alan bankaların, Kuruldan ayrıca faaliyet izni alması şarttır:

1. AŞ olarak kurulma (TTK hükümleri)
2. BDDK'dan Banka kuruluş izni alınması
3. BDDK'dan bankacılık faaliyeti izni alınması



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS



# Ticari Banka Bilançosu

Bir bankanın nasıl çalıştığını anlamanın en iyi yolu bankanın varlıkları ile yükümlülüklerini özetleyen bilançosunu incelemektir.

Çift taraflı kayıt sisteminin bir gereği olarak, bilanço bilinen bir temel özdeşliğe dayanır:

$$\text{Varlıklar} = \text{Borçlar} + \text{Sermaye}$$



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS



# Ticari Banka Bilançosu

## TİCARİ BANKA BİLANÇOSU

### AKTİF (VARLIKLAR)

1. Nakitler
2. REZERVLER
  - Zorunlu Rezerv
  - Serbest (Atıl) Rezerv
3. Diğer Bankalardaki Mevduat
4. KREDİLER
5. MENKUL KIYMETLER
  - Kamu (Tahvil, Bono)
  - Diğer
6. Diğer Varlıklar

### PASİF (KAYNAKLAR)

1. MEVDUATLAR
  - > Vadesiz Mevduat
  - > Vadeli Mevduat
2. Mevduat Dışı Kaynaklar
  - > Merkez Bankasına Borçlanma (**REESKONT**)
  - > Diğer Bankalardan Borçlanma (**İTERBANK**)
  - > Uluslararası Piyasalar-  
dan Borçlanma (**SENDİKASYON KREDİSİ**)
  - > Menkul Kıymetler (**Tahvil, bono ihracı**)
3. Sermaye (Öz Kaynak)
4. Diğer Pasifler



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS





# Banka Bilançosu-Aktifler

- REZERVLER
  - Zorunlu Rezervler
  - Serbest Rezervler
- MENKUL KIYMETLER (Borçlanma Araçları)
  - Kamu
  - Özel Kesim
- KREDİLER
- DİĞER VARLIKLAR (ör. İştirakler: Hisse senetleri bu hesap altında izlenir)



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS



# Banka Bilançosu-Pasifler (Kaynaklar)



- MEVDUAT
- MEVDUAT DIŞI KAYNAKLAR
  - Interbank
  - TC Merkez Bankası
  - Uluslararası
  - Menkul Kıymetler
- **ÖZKAYNAK (SERMAYE)**
- DİŐER PASİFLER



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS



# Banka Bilançosu-Pasifler (Kaynaklar-Mevduat)

- Tasarruf sahipleri tarafından, istenildiği anda veya belirli bir vadenin sonunda çekilmek üzere bankalara yatırılan paralara “mevduat” denir
- Sadece alacak bakiyesi verir - En fazla yatırılan kadar para çekilebilir
- mevduat sahiplerinin mevduatlarını diledikleri anda geri alma hakları hiçbir suretle sınırlandırılmaz



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS



# Banka Bilançosu-Pasifler (Kaynaklar-Mevduat)



## MEVDUAT TÜRLERİ

Vadeye göre:

- Vadesiz: her an çekilebilir
- İhbarlı: çekmeden 7 gün önce bildirim gerekir
- Vadeli: 1 ay, 3 ay, 6 ay, 1 yıl, 1 yıldan uzun....
- Birikimli



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS



# Banka Bilançosu-Pasifler (Kaynaklar-Mevduat)



## MEVDUAT TÜRLERİ

Mevduat sahibine göre:

- Tasarruf mevduatı: gerçek kişilere açılan- çek haricinde ticari işlemlere konu olamayan
- Resmi kuruluşlar mevduatı –kamu kurumlarına açılan
- Ticari kuruluşlar mevduatı ticari işletmelere ve banka dışı mali kesime açılan
- Bankalar
- Diğer kuruluşlar –vakıf, dernek, uluslararası kuruluşlar, apt. yön. vs...



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS



# Banka Bilançosu-Aktifler(Varlıklar)



- **REZERVLER:** Tüm bankalar çeşitli kaynaklardan elde ettikleri fonların bir kısmını nakit veya nakde kolayca çevrilebilen varlıklarda tutar.
- **Zorunlu Rezervler :** Yasa gereği bankalar topladıkları mevduatın belirli bir oranına karşılık gelen kısmı merkez bankasındaki bir hesapta tutmakla yükümlüdürler. Zorunlu rezervler adı verilen bu tür rezervlerin hesaplanmasında esas olan zorunlu rezerv oranı ise merkez bankası tarafından belirlenmektedir.
- **Serbest rezervler:** Bankalar serbest rezervler adı altında ek rezerv de bulundurur. Bankalar, acil nakit ihtiyaçlarını karşılayabilmek ve piyasada karşılaşılabilecekleri karlı fırsatları değerlendirebilmek için, topladıkları fonların bir kısmını nakit veya nakde kolayca dönüştürülebilir varlıklarda kullanmayı tercih eder.



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS



- MENKUL KIYMETLER

Bankanın gelir getirici varlıkları arasında ter alan kredilerden sonraki ikinci tür varlık, bankanın portföyünde yer alan menkul kıymetlerdir. Burada sözü edilen menkul kıymetlerin tamamı borç ifade eden tahvil ve bono türü menkul kıymetlerdir.



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS



## KREDİLER

- Bankalar, finansal sistemde üstlendikleri temel fonksiyon olan fon transferleri fonksiyonunu, **fon fazlası olanlardan topladıkları fonları, fon açığı olan ekonomik birimlere aktararak** yerine getirirler. Bu aktarma mekanizmalarından bir tanesi, **fon ihtiyacı olan birimlerin** çıkarttıkları menkul kıymetleri satın almak, diğeri de bunlara **kredi açmaktır**.



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS





# Kredi Süreci



Bankada kredi süreci aşağıdaki aşamalardan oluşmaktadır;

- Müşteri Kredi Talebi ve Ön Görüşme
- Mali Tabloların Analizi ve İstihbarat
- Kredi Değerliliğinin Ölçülmesi ve Kredi Yapılandırma
- Kredi Teklifi ve Değerlendirmesi
- Belgeleme ve Teminatlandırma
- Kredi Kullandırma
- Kredi İzleme
- Kredinin Kapanması



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS

