

# **Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan  
kamuya açıklanacak konsolide olmayan  
finansal tablolar, bunlara ilişkin açıklama ve  
dipnotlar ile bağımsız denetim raporu**

## **BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

**Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. Genel Kurulu'na:**  
**Konsolide Olmayan Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi**

### **Görüş**

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'nin ("Banka") 31 Aralık 2021 tarihli konsolide olmayan finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide olmayan kar veya zarar tablosu ve konsolide olmayan kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide olmayan özkaynak değişim tablosu ve konsolide olmayan nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide olmayan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide olmayan finansal tablolar, Banka'nın 31 Aralık 2021 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") 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 29314 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Bağımsız Denetimi Hakkında Yönetmelik" (BDDK Denetim Yönetmeliği) ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile 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.

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
<p><b>TFRS 9 “Finansal Araçlar” Standardı kapsamında finansal varlıklara ilişkin sınıflama, ölçüm ve değer düşüklüğünün finansal tablolara alınması ve açıklamalar</b></p> <p>Üçüncü bölüm dipnot VII’de açıklandığı üzere Banka, finansal varlıklar için beklenen kredi zararlarını TFRS 9 “Finansal Araçlar” standardına göre hesaplamaktadır. Tarafımızca TFRS 9 finansal varlıklara ilişkin değer düşüş karşılığının kilit denetim konusu olarak değerlendirilme sebepleri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- TFRS 9 beklenen kredi zararları hesaplamasına tabi olan bilanço içi ve bilanço dışı finansal varlıkların finansal tablolar açısından önemli bakiye oluşturması</li> <li>- TFRS 9 uygulamalarının karmaşık ve kapsamlı olması</li> <li>- TFRS 9 standardı uyarınca, finansal araçların sınıflandırılmasının Banka’nın kullandığı iş modeline ve sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine göre yapılması ve bu iş modelinin belirlenmesinde ve karmaşık sözleşmelerin nakit akış özelliklerinin tespitinde önemli yargılar kullanılabilmesi</li> <li>- Beklenen kredi zararlarının hesaplanması için yönetim tarafından oluşturulan politikaların mevzuat ve diğer uygulamalara gerekliliklerinin uygunluğuna ilişkin riskler taşıması</li> <li>- TFRS 9’a geçiş ile birlikte oluşan veya yeniden düzenlenen süreçlerdeki kontrol ortamının karmaşık ve yoğun olması</li> <li>- TFRS 9 süreçlerindeki kontrol ortamının karmaşık ve yoğun olması</li> <li>- Beklenen kredi zararlarında kullanılan tahmin ve varsayımların önemli ve karmaşık olması ve</li> <li>- TFRS 9’un kapsamlı ve karmaşık açıklama gereklilikleridir.</li> </ul>	<p>Mevcut denetim prosedürlerimizin yanı sıra denetim prosedürlerimiz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uygulanan muhasebe politikalarının TFRS 9’a, Banka’nın geçmiş performansına, yerel ve global uygulamalara ve düzenleyici kuruluşların bildirimlerine uygunluğunun değerlendirilmesi</li> <li>- Beklenen kredi zararlarının hesaplanabilmesi için oluşturulan veya yeniden düzenlenen süreçler ve kontrollerin Süreç Denetimi uzmanları tarafından incelenmesi ve test edilmesi</li> <li>- Covid-19 salgınının, kredilerin aşamalandırılmasında, beklenen kredi zarar karşılığı hesaplamalarında kullanılan makroekonomik değişkenler üzerindeki etkisinin, gerçeğe uygun değer hesaplamalarına etkisiyle beraber ileriye yönelik önemli tahmin ve varsayımlar ile beraber değerlendirilmesi</li> <li>- Yönetim tarafından belirlenen anahtar muhakemeler ve tahminler ile beklenen zarar hesaplamasında kullanılan yöntemler, muhakemeler ve veri kaynaklarının makul olup olmadığının ve uygunluğunun, standart gereklilikleri, sektör ve global uygulamalar gözetilerek değerlendirilmesi</li> <li>- Finansal varlıkların sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin kar payı ödemelerini içeren sözleşmeye bağlı nakit akışlarına yol açan sözleşmelerin belirlenmesinde kullanılan kriterlerin örneklem yoluyla test edilmesi ve Banka iş modeline uygunluğunun incelenmesi</li> <li>- Beklenen kredi zararlarının hesaplanması sürecinde belirlenen kredi riskindeki önemli artış, temerrüt tanımı, yeniden yapılandırma tanımı, temerrüt olasılığı, temerrüt halinde kayıp, temerrüt tutarı ve makro-ekonomik değişkenler ile ilgili temel ve önemli tahminlerin ve varsayımların finansal risk yönetimi uzmanları tarafından Banka’nın geçmiş performansına, mevzuata ve gelecek ile ilgili tahmin yapılan diğer süreçlerine uygunluğunun değerlendirilmesi ile örneklem yoluyla seçilen kredi dosyalarının incelenmesi</li> <li>- Beklenen kredi zararlarının hesaplanması sürecinde kullanılan bilgi setlerinin doğruluğu ve tamlığının değerlendirilmesi</li> <li>- Beklenen kredi zararları hesaplamasının matematiksel doğrulamasının örneklem yoluyla detaylı test edilmesi</li> <li>- Model süreci sonrasında yapılan veya yapılması gereken güncellenmelerin gerekliliğinin ve doğruluğunun değerlendirilmesini</li> <li>- TFRS 9 ile ilgili açıklamaların denetlenmesini içermektedir.</li> </ul>

## **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 yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDDK Denetim Yönetmeliği'ne 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'ne ve BDS'lere uygun olarak yürütülen 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.
- Bankanın 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 dâhil 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 hususlar ile 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 belirlemektediriz. 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.

#### **Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Banka'nın 1 Ocak – 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun 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.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Emre Çelik'tir.

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

Emre Çelik, SMMM  
Sorumlu Denetçi

1 Mart 2022  
İstanbul, Türkiye

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.'NİN**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN YIL SONU**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL RAPORU**

Banka'nın Yönetim Merkezinin Adresi : Barbaros Mahallesi, Begonya Sk. No:9A, 34746  
Ataşehir / İstanbul

Banka'nın Telefon ve Faks Numaraları: 0 (216) 266 26 26 – 0 (216) 275 25 25

Banka'nın İnternet Sayfası Adresi : www.emlakkatilim.com.tr

İrtibat için Elektronik Posta Adresi : bilgi@emlakbank.com.tr

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

- BANKA HAKKINDA GENEL BİLGİLER
- BANKA'NIN KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARI
- İLGİLİ DÖNEMDE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR
- BANKA'NIN MALİ BÜNYESİNE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER
- KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
- DİĞER AÇIKLAMALAR
- BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

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

**Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR**

Yönetim Kurulu Başkanı

**Nevzat BAYRAKTAR**

Genel Müdür

**Tuğba GEDİKLİ**

Bütçe ve Finansal  
Raporlama Direktörü

**Abdullah Erdem CANTİMUR**

Denetim Komitesi Başkanı

**Mehmet Nuri YAZICI**

Denetim Komitesi Üyesi

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

Ad-Soyad / Unvan : Mustafa BEDİR / Finansal Raporlama Yönetmeni

Telefon No : 0 (216) 275 24 73

Faks No : 0 (216) 275 25 25

## Birinci bölüm

### Genel bilgiler

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

## İkinci bölüm

### Konsolide olmayan finansal tablolar

I	Bilanço (Finansal durum tablosu)	5
II.	Nazım hesaplar tablosu	7
III.	Kar veya zarar tablosu	8
IV.	Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	9
V.	Özkaynak değişim tablosu	10
VI.	Nakit akış tablosu	12
VI.	Kar dağıtım tablosu	13

## Üçüncü bölüm

### Muhasebe politikaları

I.	Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar	14
II.	Finansal araçların kullanım stratejisi ve yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar	15
III.	Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar	16
IV.	Kar payı gelir ve giderine ilişkin açıklamalar	16
V.	Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar	16
VI.	Finansal varlıklara ilişkin açıklamalar	16
VII.	Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar	18
VIII.	Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar	20
IX.	Satış ve geri alışı anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar	20
X.	Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ile bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar	21
XI.	Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar	21
XII.	Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar	22
XIII.	Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar	22
XIV.	Karşılıklar ve koşullu yükümlülükler ile ilişkin açıklamalar	23
XV.	Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülükler ile ilişkin açıklamalar	24
XVI.	Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar	24
XVII.	Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar	25
XVIII.	İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar	26
XIX.	Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar	26
XX.	Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar	26
XXI.	Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar	26
XXII.	İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar	26
XXIII.	Diğer hususlara ilişkin açıklamalar	26

## Dördüncü bölüm

### Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler

I.	Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar	27
II.	Kredi riskine ilişkin açıklamalar	32
III.	Kur riskine ilişkin açıklamalar	40
IV.	Bankacılık hesaplarından kaynaklanan hisse senedi pozisyon riskine ilişkin açıklamalar	42
V.	Likidite riskine ilişkin açıklamalar	46
VI.	Kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar	46
VII.	Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar	47
VIII.	Başkalarının nam ve hesabına yapılan işlemler, inanca dayalı işlemlere ilişkin açıklamalar	48
IX.	Risk yönetimine ilişkin açıklamalar	48
X.	Faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar	68

## Beşinci bölüm

### Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar

I	Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	69
II.	Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	89
III.	Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar	97
IV.	Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	101
V	Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	109
VI	Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	110
VII.	Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar	111
VIII.	Banka'nın yurt içi, yurt dışı, kıyı bankacılığı bölgelerindeki şube veya iştirakler ile yurt dışı temsilciliklerine ilişkin açıklamalar	112
IX.	Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar	113

## Altıncı bölüm

### Diğer açıklamalar

I	Banka'nın faaliyetine ilişkin diğer açıklamalar	114
---	---	-----

## Yedinci bölüm

### Bağımsız denetim raporuna ilişkin açıklamalar

I.	Bağımsız denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar	114
II.	Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar	114

## **TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**

### **31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**

### **KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

## **BİRİNCİ BÖLÜM**

### **Genel bilgiler**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Genel Müdürlüğü İstanbul'da yerleşik bulunan Banka'nın, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yurt içinde 70 şubesi bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 50). Banka, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 1.107 (31 Aralık 2020: 814) personeli ile hizmet vermektedir.



**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

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

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

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

Sermayenin Hazine ve Maliye Bakanlığı'na ait olan kısmı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından temsil edilmektedir.

**III. Banka'nın, yönetim kurulu başkan ve üyeleri, denetim komitesi üyeleri ile genel müdür ve yardımcılarının varsa Banka'da sahip oldukları paylara ve sorumluluk alanlarına ilişkin açıklamalar**

Adı ve Soyadı	Görevi ve Sorumluluk Alanları	Öğrenim Durumu	Hisse Oranı (%)
Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR	Yönetim Kurulu Başkanı	Doktora	-
Abdullah Erdem CANTİMUR	Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Denetim Komitesi Başkanı	Yüksek Lisans	-
Mehmet Ali KAHRAMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	Yüksek Lisans	-
Mustafa GÜLEN	Yönetim Kurulu Üyesi	Lisans	-
Mehmet Nuri YAZICI	Yönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Üyesi	Lisans	-
Prof. Dr. Murat BALCI	Yönetim Kurulu Üyesi	Doktora	-
Nevzat BAYRAKTAR	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Lisans	-
Nihat BULUT	Kredilerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans	-
Yusuf OKUR	Operasyondan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans	-
Uğur KARA	İnsan Kaynaklarından Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans	-

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

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

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

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

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

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

- Mevzuat ve faizsiz bankacılık prensiplerine göre para veya sermaye piyasası araçlarını spot veya vadeli almak, satmak ve bunların alım satımına aracılık etmek, menkul kıymetler borsalarında faaliyette bulunmak,

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**

**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**

**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**V. Banka'nın hizmet türü ve faaliyet alanlarını içeren özet bilgi (devamı)**

- Faizsiz bankacılık prensipleri dahilinde; ekonomiye fon tahsis etmek, nakdi, gayrinakdi her cins ve surette kredi kullanırmak,
- Finansal kiralama işlemleri yapmak, operasyonel kiralama işlemleri yapmak,
- Her türlü ödeme ve tahsilat işlemleri yapmak, seyahat çekleri, kredi kartları gibi ödeme vasıtalarının faaliyetlerin yürütülmesi, üye işyeri hizmetleri (POS) vermek, müşavirlik ve danışmanlık yapmak, kiralık kasa hizmetleri sunmak,
- Her nevi gayrimenkuller satın almak, iktisap etmek, inşa ettirmek ve gerektiğinde bunları diğer kişilere devir, kiralamak ve üzerlerinde her türlü tasarrufta bulunmak,
- Şirket ve kuruluşların (sigorta şirketleri dahil); mümessillik, vekalet ve acenteliklerini yapmak,
- Tarım Kredi Kooperatiflerine ve KOBİ'lere destek vermek, kentsel dönüşümü desteklemek amacıyla faaliyet yürütmek,
- Portföy işletmeciliği ve yönetimi işlemlerini yapmak,
- Saklama hizmetleri vermek,
- Banka, teminat mektubu, kabul kredileri, akreditif kredileri türünde gayrinakdi fon kullanırmaktadır.

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

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

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

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

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

## İKİNCİ BÖLÜM

### Konsolide olmayan finansal tablolar

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

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE OLMAYAN BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot (Beşinci Bölüm-I)	BİN TÜRK LİRASI			BİN TÜRK LİRASI		
		CARİ DÖNEM (31/12/2021)			ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2020)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
<b>I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)</b>		<b>4.696.861</b>	<b>9.109.377</b>	<b>13.806.238</b>	<b>1.496.116</b>	<b>3.465.407</b>	<b>4.961.523</b>
<b>1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri</b>		<b>899.261</b>	<b>6.868.642</b>	<b>7.767.903</b>	<b>259.407</b>	<b>2.917.315</b>	<b>3.176.722</b>
1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası	(1)	897.830	5.338.605	6.236.435	255.369	2.011.728	2.267.097
1.1.2 Bankalar	(2)	1.593	1.531.522	1.533.115	4.130	906.712	910.842
1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar		-	-	-	-	-	-
1.1.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		162	1.485	1.647	92	1.125	1.217
<b>1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</b>	(3)	<b>952.091</b>	<b>847.933</b>	<b>1.800.024</b>	<b>312.473</b>	<b>306.207</b>	<b>618.680</b>
1.2.1 Devlet Borçlanma Senetleri		-	847.933	847.933	216.844	306.207	523.051
1.2.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.2.3 Diğer Finansal Varlıklar		952.091	-	952.091	95.629	-	95.629
<b>1.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar</b>	(4)	<b>2.783.631</b>	<b>1.389.522</b>	<b>4.173.153</b>	<b>922.824</b>	<b>241.566</b>	<b>1.164.390</b>
1.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		2.775.972	1.389.522	4.165.494	915.165	241.566	1.156.731
1.3.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		7.659	-	7.659	7.659	-	7.659
1.3.3 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
<b>1.4 Türev Finansal Varlıklar</b>	(5)	<b>61.878</b>	<b>3.280</b>	<b>65.158</b>	<b>1.412</b>	<b>319</b>	<b>1.731</b>
1.4.1 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısmı		61.878	3.280	65.158	1.412	319	1.731
1.4.2 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısmı		-	-	-	-	-	-
<b>II. İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)</b>		<b>12.156.411</b>	<b>12.132.116</b>	<b>24.288.527</b>	<b>9.939.118</b>	<b>4.963.488</b>	<b>14.902.606</b>
<b>2.1 Krediler</b>	(6)	<b>12.307.401</b>	<b>9.417.079</b>	<b>21.724.480</b>	<b>10.148.747</b>	<b>3.421.877</b>	<b>13.570.624</b>
<b>2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar</b>	(8)	<b>108.644</b>	<b>74.200</b>	<b>182.844</b>	<b>25.623</b>	<b>2.786</b>	<b>28.409</b>
<b>2.3 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar</b>	(7)	<b>-</b>	<b>2.713.586</b>	<b>2.713.586</b>	<b>-</b>	<b>1.568.929</b>	<b>1.568.929</b>
2.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		-	2.713.586	2.713.586	-	1.568.929	1.568.929
2.3.2 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
<b>2.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)</b>	(6)	<b>259.634</b>	<b>72.749</b>	<b>332.383</b>	<b>235.252</b>	<b>30.104</b>	<b>265.356</b>
<b>III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	(9)	<b>8.000</b>	<b>-</b>	<b>8.000</b>	<b>23.797</b>	<b>-</b>	<b>23.797</b>
3.1 Satış Amaçlı		8.000	-	8.000	23.797	-	23.797
3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
<b>IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI</b>		<b>100</b>	<b>-</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>-</b>	<b>100</b>
<b>4.1 İştirakler (Net)</b>	(10)	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
4.1.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.1.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
<b>4.2 Bağlı Ortaklıklar (Net)</b>		<b>100</b>	<b>-</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>-</b>	<b>100</b>
4.2.1 Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar		100	-	100	100	-	100
4.2.2 Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
<b>4.3 Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
4.3.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.3.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
<b>V. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	(11)	<b>330.398</b>	<b>-</b>	<b>330.398</b>	<b>251.229</b>	<b>-</b>	<b>251.229</b>
<b>VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	(12)	<b>23.462</b>	<b>-</b>	<b>23.462</b>	<b>34.559</b>	<b>-</b>	<b>34.559</b>
6.1 Şerefiye		-	-	-	-	-	-
6.2 Diğer		23.462	-	23.462	34.559	-	34.559
<b>VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)</b>	(13)	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI</b>	(14)	<b>66.574</b>	<b>-</b>	<b>66.574</b>	<b>73.853</b>	<b>-</b>	<b>73.853</b>
<b>X. DİĞER AKTİFLER</b>	(15)	<b>231.622</b>	<b>4.979</b>	<b>236.601</b>	<b>142.437</b>	<b>73</b>	<b>142.510</b>
<b>VARLIKLAR TOPLAMI</b>		<b>17.513.428</b>	<b>21.246.472</b>	<b>38.759.900</b>	<b>11.961.209</b>	<b>8.428.968</b>	<b>20.390.177</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 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		
		(31/12/2021)			(31/12/2020)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
<b>I. TOPLANAN FONLAR</b>	(1)	8.344.850	18.448.499	26.793.349	5.332.739	6.344.661	11.677.400
<b>II. ALINAN KREDİLER</b>	(2)	3.550.900	1.103.031	4.653.931	3.146.199	926.868	4.073.067
<b>III. PARA PİYASALARINA BORÇLAR</b>		1.984.303	-	1.984.303	1.069.349	-	1.069.349
<b>IV. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)</b>		-	-	-	-	-	-
<b>V. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		-	-	-	-	-	-
<b>VI. TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		106.180	3.810	109.990	43.279	7	43.286
6.1 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım	(3)	106.180	3.810	109.990	43.279	7	43.286
6.2 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım	(5)	-	-	-	-	-	-
<b>VII. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)</b>	(4)	191.498	-	191.498	119.338	-	119.338
<b>VIII. KARŞILIKLAR</b>	(6)	66.636	51.603	118.239	48.188	46.035	94.223
8.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		-	-	-	-	-	-
8.2 Çalışan Hakları Karşılığı		26.592	-	26.592	14.482	-	14.482
8.3 Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		-	-	-	-	-	-
8.4 Diğer Karşılıklar		40.044	51.603	91.647	33.706	46.035	79.741
<b>IX. CARİ VERGİ BORCU</b>	(7)	81.210	-	81.210	20.900	-	20.900
<b>X. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU</b>		-	-	-	-	-	-
<b>XI. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)</b>	(8)	-	-	-	-	-	-
11.1 Satış Amaçlı		-	-	-	-	-	-
11.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
<b>XII. SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI</b>	(9)	-	2.669.412	2.669.412	-	1.545.981	1.545.981
12.1 Krediler		-	2.669.412	2.669.412	-	1.545.981	1.545.981
12.2 Diğer Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-
<b>XIII. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	(10)	368.823	60.722	429.545	205.782	1.585	207.367
<b>XIV. ÖZKAYNAKLAR</b>	(11)	1.739.875	(11.452)	1.728.423	1.538.157	1.109	1.539.266
14.1 Ödenmiş Sermaye		1.026.915	-	1.026.915	1.026.915	-	1.026.915
14.2 Sermaye Yedekleri		23.088	-	23.088	27.450	1.141	28.591
14.2.1 Hisse Senedi İhraç Primleri		-	-	-	-	-	-
14.2.2 Hisse Senedi İptal Kârları		-	-	-	-	-	-
14.2.3 Diğer Sermaye Yedekleri		23.088	-	23.088	27.450	1.141	28.591
14.3 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(1.411)	-	(1.411)	(1.255)	-	(1.255)
14.4 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		56.776	(11.452)	45.324	(952)	(32)	(984)
14.5 Kâr Yedekleri		485.999	-	485.999	396.085	-	396.085
14.5.1 Yasal Yedekler		280.353	-	280.353	275.857	-	275.857
14.5.2 Statü Yedekleri		-	-	-	-	-	-
14.5.3 Olağanüstü Yedekler		205.646	-	205.646	120.228	-	120.228
14.5.4 Diğer Kâr Yedekleri		-	-	-	-	-	-
14.6 Kâr veya Zarar		148.508	-	148.508	89.914	-	89.914
14.6.1 Geçmiş Yıllar Kâr veya Zararı		5.395	-	5.395	9.317	-	9.317
14.6.2 Dönem Net Kâr veya Zararı		143.113	-	143.113	80.597	-	80.597
<b>YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI</b>		<b>16.434.275</b>	<b>22.325.625</b>	<b>38.759.900</b>	<b>11.523.931</b>	<b>8.866.246</b>	<b>20.390.177</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 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 (31/12/2021)			ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2020)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
<b>A. BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)</b>		<b>6.343.425</b>	<b>8.723.299</b>	<b>15.066.724</b>	<b>2.523.491</b>	<b>2.774.656</b>	<b>5.298.147</b>
<b>I. GARANTİ VE KEFALETLER</b>	(1)	<b>3.024.434</b>	<b>3.136.467</b>	<b>6.160.901</b>	<b>1.402.281</b>	<b>1.759.081</b>	<b>3.161.362</b>
1.1 Teminat Mektupları		3.017.583	1.863.037	4.880.620	1.298.020	889.899	2.187.919
1.1.1 Devlet İhale Kanunu Kapsamına Girenler		-	-	-	-	-	-
1.1.2 Dış Ticaret İşlemleri Dolayısıyla Verilenler		-	-	-	-	-	-
1.1.3 Diğer Teminat Mektupları		3.017.583	1.863.037	4.880.620	1.298.020	889.899	2.187.919
1.2 Banka Kredileri		3.500	754.257	757.757	31.000	819.386	850.386
1.2.1. İthalat Kabul Kredileri		-	-	-	-	-	-
1.2.2. Diğer Banka Kabulleri		3.500	754.257	757.757	31.000	819.386	850.386
1.3 Akreditifler		3.351	519.173	522.524	73.261	49.796	123.057
1.3.1. Belgeli Akreditifler		3.351	519.173	522.524	73.261	49.796	123.057
1.3.2. Diğer Akreditifler		-	-	-	-	-	-
1.4. Garanti Verilen Prefinansmanlar		-	-	-	-	-	-
1.5. Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.5.1. T.C. Merkez Bankasına Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.5.2. Diğer Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.6. Diğer Garantilerimizden		-	-	-	-	-	-
1.7. Diğer Kefaletlerimizden		-	-	-	-	-	-
<b>II. TAAHHÜTLER</b>	(1)	<b>1.478.944</b>	<b>626.232</b>	<b>2.105.176</b>	<b>419.983</b>	<b>242.514</b>	<b>662.497</b>
2.1. Cayılamaz Taahhütler		1.478.944	626.232	2.105.176	419.983	242.514	662.497
2.1.1. Vadeli Aktif Değerler Alım-Satım Taahhütleri		249.690	390.845	640.535	64.799	110.655	175.454
2.1.2. İştir. ve Bağ. Ort. Ser. İst. Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.3. Kul. Gar. Kredi Tahsis Taahhütleri		1.121.875	-	1.121.875	323.542	-	323.542
2.1.4. Men. Kıy. İhr. Aracılık Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.5. Zorunlu Karşılık Ödeme Taahhüdü		-	-	-	-	-	-
2.1.6. Çekler İçin Ödeme Taahhütleri		107.379	-	107.379	31.642	-	31.642
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		-	235.387	235.387	-	131.859	131.859
2.2. Cayılabılır Taahhütler		-	-	-	-	-	-
2.2.1. Cayılabılır Kredi Tahsis Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.2.2. Diğer Cayılabılır Taahhütler		-	-	-	-	-	-
<b>III. TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR</b>		<b>1.840.047</b>	<b>4.960.600</b>	<b>6.800.647</b>	<b>701.227</b>	<b>773.061</b>	<b>1.474.288</b>
3.1. Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Araçlar		-	-	-	-	-	-
3.1.1. Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.1.2. Nakit Akış Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.1.3. Yurt dışındaki Net Yatırım Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.2. Alım Satım Amaçlı Türev Finansal Araçlar	(3)	1.840.047	4.960.600	6.800.647	701.227	773.061	1.474.288
3.2.1. Vadeli Alım-Satım İşlemleri		238.767	310.648	549.415	107.624	106.721	214.345
3.2.1.1. Vadeli Döviz Alım İşlemleri		119.578	144.670	264.248	91.612	15.356	106.968
3.2.1.2. Vadeli Döviz Satım İşlemleri		119.189	165.978	285.167	16.012	91.365	107.377
3.2.2. Diğer Vadeli Alım-Satım İşlemleri		1.601.280	4.649.952	6.251.232	593.603	666.340	1.259.943
3.3. Diğer		-	-	-	-	-	-
<b>B. EMANET VE REHİNLİ KIYMETLER (IV + V+VI)</b>		<b>150.618.208</b>	<b>14.709.182</b>	<b>165.327.390</b>	<b>67.873.182</b>	<b>6.078.363</b>	<b>73.951.545</b>
<b>IV. EMANET KIYMETLER</b>		<b>8.701.960</b>	<b>5.821.602</b>	<b>14.523.562</b>	<b>4.600.441</b>	<b>2.112.045</b>	<b>6.712.486</b>
4.1. Müşteri Fon Ve Portföy Mevcutları		-	-	-	-	-	-
4.2. Emanete Alınan Menkul Değerler		2.615.342	664.085	3.279.427	2.593.321	-	2.593.321
4.3. Tahsile Alınan Çekler		2.471.391	439.907	2.911.298	803.612	72.891	876.503
4.4. Tahsile Alınan Ticari Senetler		166.943	-	166.943	23.422	-	23.422
4.5. Tahsile Alınan Diğer Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.6. İhracına Aracı Olunan Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.7. Diğer Emanet Kıymetler		844	-	844	894	-	894
4.8. Emanet Kıymet Alanlar		3.447.440	4.717.610	8.165.050	1.179.192	2.039.154	3.218.346
<b>V. REHİNLİ KIYMETLER</b>		<b>141.916.248</b>	<b>8.887.580</b>	<b>150.803.828</b>	<b>63.272.741</b>	<b>3.966.318</b>	<b>67.239.059</b>
5.1. Menkul Kıymetler		207.150	-	207.150	61.650	-	61.650
5.2. Teminat Senetleri		-	-	-	-	-	-
5.3. Emtia		2.432.206	22.511	2.454.717	760.269	-	760.269
5.4. Varant		-	-	-	-	-	-
5.5. Gayrimenkul		13.002.677	-	13.002.677	4.366.808	-	4.366.808
5.6. Diğer Rehinli Kıymetler		126.274.215	8.865.069	135.139.284	58.084.014	3.966.318	62.050.332
5.7. Rehinli Kıymet Alanlar		-	-	-	-	-	-
<b>VI. KABUL EDİLEN AVALLER VE KEFALETLER</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>BİLANÇO DIŞI HESAPLAR TOPLAMI (A+B)</b>		<b>156.961.633</b>	<b>23.432.481</b>	<b>180.394.114</b>	<b>70.396.673</b>	<b>8.853.019</b>	<b>79.249.692</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 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
		CARİ DÖNEM (01/01/2021- 31/12/2021)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2020- 31/12/2020)
<b>I. KÂR PAYI GELİRLERİ</b>	(1)	<b>2.329.202</b>	<b>999.620</b>
1.1 Kredilerden Alınan Kâr Payları		1.830.637	791.913
1.2 Zorunlu Karşılıklardan Alınan Gelirler		53.119	10.681
1.3 Bankalardan Alınan Gelirler		153	535
1.4 Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Gelirler		-	-
1.5 Menkul Değerlerden Alınan Gelirler		429.739	194.153
1.5.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar		64.971	56.038
1.5.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		278.722	75.993
1.5.3 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülenler		86.046	62.122
1.6 Finansal Kiralama Gelirleri		12.747	1.452
1.7 Diğer Kâr Payı Gelirleri		2.807	886
<b>II. KÂR PAYI GİDERLERİ (-)</b>	(2)	<b>1.796.817</b>	<b>628.007</b>
2.1 Katılma Hesaplarına Verilen Kâr Payları		1.029.952	402.227
2.2 Kullanılan Kredilere Verilen Kâr Payları		687.997	186.553
2.3 Para Piyasası İşlemlerine Verilen Kâr Payları		51.840	28.367
2.4 İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Kâr Payları		-	-
2.5 Kiralama Kâr Payı Giderleri		27.028	10.860
2.6 Diğer Kâr Payı Giderleri		-	-
<b>III. NET KÂR PAYI GELİRİ/GİDERİ (I - II)</b>		<b>532.385</b>	<b>371.613</b>
<b>IV. NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ</b>		<b>82.481</b>	<b>21.113</b>
4.1 Alınan Ücret ve Komisyonlar		100.631	33.655
4.1.1 Gayri Nakdi Kredilerden		30.581	8.602
4.1.2 Diğer	(3)	70.050	25.053
4.2 Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)		18.150	12.542
4.2.1 Gayri Nakdi Kredilere		72	50
4.2.2 Diğer	(3)	18.078	12.492
<b>V. TEMETTÜ GELİRLERİ</b>	(4)	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VI. TİCARİ KAR/ZARAR (Net)</b>	(5)	<b>56.502</b>	<b>22.261</b>
6.1 Sermaye Piyasası İşlemleri Kârı/Zararı		2.848	7.005
6.2 Türev Finansal İşlemlerden Kâr/Zarar		(116.171)	(191.289)
6.3 Kambiyo İşlemleri Kârı/Zararı		169.825	206.545
<b>VII. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ</b>	(6)	<b>129.965</b>	<b>85.390</b>
<b>VIII. FAALİYET BRÜT KÂRI (III+IV+V+VI+VII)</b>		<b>801.333</b>	<b>500.377</b>
<b>IX. BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI GİDERLERİ (-)</b>	(7)	<b>110.213</b>	<b>87.148</b>
<b>X. DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)</b>	(7)	<b>15.111</b>	<b>39.720</b>
<b>XI. PERSONEL GİDERLERİ (-)</b>		<b>284.917</b>	<b>149.880</b>
<b>XII. DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)</b>	(8)	<b>203.094</b>	<b>119.178</b>
<b>XIII. NET FAALİYET KÂRI/ZARARI (VIII-IX-X-XI-XII)</b>		<b>187.998</b>	<b>104.451</b>
<b>XIV. BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>XV. KAYDEDİLEN FAZLALIK TUTARI</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>XVI. NET PARASAL POZİSYON KÂRI/ZARARI</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>XVII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)</b>		<b>187.998</b>	<b>104.451</b>
<b>XVIII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)</b>	(10)	<b>44.885</b>	<b>23.854</b>
18.1 Cari Vergi Karşılığı		38.994	-
18.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		100.119	94.719
18.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		94.228	70.865
<b>XIX. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)</b>	(9)	<b>143.113</b>	<b>80.597</b>
<b>XX. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
20.1 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Gelirleri		-	-
20.2 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Karları		-	-
20.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Gelirleri		-	-
<b>XXI. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
21.1 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Giderleri		-	-
21.2 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Zararları		-	-
21.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Giderleri		-	-
<b>XXII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XX-XXI)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>XXIII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)</b>	(9)	<b>-</b>	<b>-</b>
23.1 Cari Vergi Karşılığı		-	-
23.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		-	-
23.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		-	-
<b>XXIV. DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XXII±XXIII)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>XXV. DÖNEM NET KARİ/ZARARI (XIX+XXIV)</b>		<b>143.113</b>	<b>80.597</b>
Hisse Başına Kâr / Zarar		0,00139	0,00078

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU		BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
		CARİ DÖNEM (01/01/2021- 31/12/2021)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2020- 31/12/2020)
<b>I.</b>	<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>143.113</b>	<b>80.597</b>
<b>II.</b>	<b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>	<b>36.701</b>	<b>(2.239)</b>
<b>2.1</b>	<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>	<b>(156)</b>	<b>(1.255)</b>
2.1.1	Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.2	Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.3	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(195)	(1.568)
2.1.4	Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.1.5	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	39	313
<b>2.2</b>	<b>Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>	<b>36.857</b>	<b>(984)</b>
2.2.1	Yabancı Para Çevirim Farkları	-	-
2.2.2	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıkların Değerleme ve/veya Sınıflandırma Gelirleri/Giderleri	38.284	1.408
2.2.3	Nakit Akış Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.4	Yurt dışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.5	Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.2.6	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	(1.427)	(2.392)
<b>III.</b>	<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)</b>	<b>179.814</b>	<b>78.358</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



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

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER					Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler								
CARİ DÖNEM (01/01/2021-31/12/2021)		Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi iptal Kârları	Diğer Sermaye Yedekleri(*)							Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Kârı / (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	-	-	28.591	-	(1.255)	-	-	(984)	-	396.085	9.317	80.597	1.539.266	1.539.266
II.	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler	-	-	-	(5.503)	-	-	-	-	5.503	-	-	5.395	-	5.395	5.395
2.1	Hataların Düzeltmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.395	-	5.395	5.395
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	(5.503)	-	-	-	-	5.503	-	-	-	-	-	-
III.	Yeni Bakiye (I+II)	1.026.915	-	-	23.088	-	(1.255)	-	-	4.519	-	396.085	14.712	80.597	1.544.661	1.544.661
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	(156)	-	-	36.857	-	-	-	143.113	179.814	179.814
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	-	-	-	-	-	-	-	-	3.948	-	-	-	-	3.948	3.948
XI.	Kâr Dağıtımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	89.914	(9.317)	(80.597)	-	-
11.1	Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	89.914	(89.914)	-	-	-
11.3	Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80.597	(80.597)	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)		1.026.915	-	-	23.088	-	(1.411)	-	-	45.324	-	485.999	5.395	143.113	1.728.423	1.728.423

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

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

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER					Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler						
ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2020-31/12/2020)														
	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi iptal Kârları	Diğer Sermaye Yedekleri(*)	1	2	3	4	5	6	Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Kârı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Toplam Özkaynak
I. Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	750.000	-	-	23.088	-	-	-	-	-	-	351.106	-	44.979	1.169.173
II. TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler(**)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.317	-	9.317
2.1 Hataların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.317	-	9.317
III. Yeni Bakiye (I+II)	750.000	-	-	23.088	-	-	-	-	-	-	351.106	9.317	44.979	1.178.490
IV. Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	(1.255)	-	-	(984)	-	-	-	80.597	78.358
V. Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	276.915	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	276.915
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	-	-	-	5.503	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.503
XI. Kâr Dağıtımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44.979	-	(44.979)	-
11.1 Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44.979	(44.979)	-	-
11.3 Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44.979	(44.979)	-
Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)	1.026.915	-	-	28.591	-	(1.255)	-	-	(984)	-	396.085	9.317	80.597	1.539.266

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

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

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

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 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
NAKİT AKIŞ TABLOSU	CARİ DÖNEM (01/01/2021- 31/12/2021)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2020- 31/12/2020)
<b>A. BANKACILIK FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI</b>		
<b>1.1 Bankacılık Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârı</b>	<b>1.820.236</b>	<b>95.666</b>
1.1.1 Alınan Kâr Payları	2.221.848	778.160
1.1.2 Ödenen Kâr Payları	(1.688.323)	(482.370)
1.1.3 Alınan Temettüleri	-	-
1.1.4 Alınan Ücret ve Komisyonlar	100.631	33.655
1.1.5 Elde Edilen Diğer Kazançlar	109.010	109.978
1.1.6 Zarar Olarak Muhasebeleştirilen Donuk Alacaklardan Tahsilatlar	-	-
1.1.7 Personele ve Hizmet Tedarik Edenlere Yapılan Nakit Ödemeler	(356.294)	(199.473)
1.1.8 Ödenen Vergiler	(105.193)	(34.056)
1.1.9 Diğer	1.538.557	(110.228)
<b>1.2 Bankacılık Faaliyetleri Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim</b>	<b>291.640</b>	<b>(1.034.603)</b>
1.2.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'lerde Net (Artış) Azalış	(1.175.286)	353.790
1.2.2 Bankalar Hesabındaki Net (Artış) Azalış	(3.064.166)	(763.690)
1.2.3 Kredilerdeki Net (Artış) Azalış	(5.287.544)	(6.510.476)
1.2.4 Diğer Varlıklarda Net (Artış) Azalış	21.930	137.199
1.2.5 Bankalardan Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	108.180	(61.992)
1.2.6 Diğer Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	9.597.911	4.451.470
1.2.7 Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FY'lerde Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.8 Alınan Kredilerdeki Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.9 Vadesi Gelmiş Borçlarda Net Artış (Azalış)	-	-
1.2.10 Diğer Borçlarda Net Artış (Azalış)	90.615	1.359.096
<b>I. Bankacılık Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı</b>	<b>2.111.876</b>	<b>(938.937)</b>
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI</b>		
<b>II. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı</b>	<b>(1.781.307)</b>	<b>(1.152.824)</b>
2.1 İktisap Edilen İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	(50)
2.2 Elden Çıkarılan İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-
2.3 Satın Alınan Menkul ve Gayrimenkuller	(68.190)	(160.787)
2.4 Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller	19.136	43.567
2.5 Elde Edilen Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(1.727.410)	(1.089.896)
2.6 Elden Çıkarılan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	31.290	60.980
2.7 Satın Alınan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	(16.231)	-
2.8 Satılan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	-	-
2.9 Diğer	(19.902)	(6.638)
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI</b>		
<b>III. Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit</b>	<b>547.322</b>	<b>3.187.879</b>
3.1 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit	46.892.941	56.217.184
3.2 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıkışı	(46.284.677)	(53.008.409)
3.3 İhraç Edilen Sermaye Araçları	-	-
3.4 Temettü Ödemeleri	-	-
3.5 Kiralamaya İlişkin Ödemeler	(60.942)	(20.896)
3.6 Diğer	-	-
<b>IV. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi</b>	<b>661.570</b>	<b>375.282</b>
<b>V. Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış</b>	<b>1.539.461</b>	<b>1.471.400</b>
<b>VI. Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar</b>	<b>1.723.008</b>	<b>251.608</b>
<b>VII. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar</b>	<b>3.262.469</b>	<b>1.723.008</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN KÂR DAĞITIM TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KÂR DAĞITIM TABLOSU	CARİ DÖNEM (*) 31 Aralık 2021	ÖNCEKİ DÖNEM 31 Aralık 2020
<b>I. DÖNEM KÂRININ DAĞITIMI</b>		
1.1. DÖNEM KÂRI	187.998	104.451
1.2. ÖDENECEK VERGİ VE YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER (-)	44.885	23.854
1.2.1. Kurumlar Vergisi (Gelir Vergisi)	38.994	-
1.2.2. Gelir Vergisi Kesintisi	-	-
1.2.3. Diğer Vergi ve Yasal Yükümlülükler (**)	5.891	23.854
<b>A. NET DÖNEM KÂRI (1.1-1.2)</b>	<b>143.113</b>	<b>80.597</b>
1.3. GEÇMİŞ DÖNEMLER ZARARI (-)	-	-
1.4. BİRİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	-	-
1.5. BANKADA BIRAKILMASI VE TASARRUFU ZORUNLU YASAL FONLAR (-)	-	-
<b>B. DAĞITILABİLİR NET DÖNEM KÂRI [(A-(1.3+1.4+1.5))](*)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
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. Kâra İştirakli Tahvillere	-	-
1.6.5. Kâr 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. Kâra İştirakli Tahvillere	-	-
1.9.5. Kâr ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
1.10. İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	-	-
1.11. STATÜ YEDEKLERİ (-)	-	-
1.12. OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER	-	-
1.13. DİĞER YEDEKLER	-	-
1.14. ÖZEL FONLAR	-	-
<b>II. YEDEKLERDEN DAĞITIM</b>		
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. Kâra İştirakli Tahvillere	-	-
2.3.5. Kâr ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
2.4. PERSONELE PAY (-)	-	-
2.5. YÖNETİM KURULUNA PAY (-)	-	-
<b>III. HİSSE BAŞINA KÂR</b>		
3.1. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (**)(tam TL)	0,00139	0,00078
3.2. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	14	8
3.3. İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	-	-
3.4. İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	-	-
<b>IV. HİSSE BAŞINA TEMETTÜ</b>		
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.

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

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

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

**Muhasebe politikaları**

**I. Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar:**

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

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

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

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

20 Ocak 2022 tarihinde KGK tarafından yapılan açıklamaya göre, TFRS'yi uygulayan işletmelerin 2021 yılına ait finansal tablolarda TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı kapsamında herhangi bir düzeltme yapılmasına gerek bulunmadığı belirtilmiştir. Bu kapsamda, 31 Aralık 2021 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

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

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen muhasebe politikaları ve kullanılan değerlendirme esasları, BDDK tarafından muhasebe ve finansal raporlama esaslarına ilişkin yayımlanan yönetmelik, tebliğ, açıklama ve genelgelere ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda KGK tarafından yürürlüğe konulmuş olan TMS/TFRS (tümü "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı") kapsamında yer alan esaslara göre belirlenmiştir.

Cari dönemlere ilişkin muhasebe politikaları ve kullanılan değerlendirme esasları II ila XXIII no'lu dipnotlarda açıklanmaktadır.

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

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

Çin'de ortaya çıkan, dünyada çeşitli ülkelere yayılan potansiyel olarak ölümcül solunum yolu enfeksiyonlarına neden olan COVID-19 salgını, özellikle salgına aşırı maruz kalan ülkelerde operasyonlarda aksaklıklara yol açtığı gibi hem bölgesel ve hem de küresel olarak ekonomik koşulları olumsuz yönde etkilemektedir. COVID-19'un dünya geneline yayılması sonucunda, virüsün bulaşmasını önlemek amacıyla dünyada olduğu gibi ülkemizde de çeşitli tedbirler alınmış ve hâlâ alınmaya devam edilmektedir. Bu tedbirlerin yanı sıra, ülkemizde ve dünya genelinde virüs salgınının bireyler ve işletmeler üzerindeki ekonomik etkilerinin asgari seviyeye indirilebilmesi için ekonomik tedbirler de alınmaktadır.

Banka, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla mali tablolarını hazırlarken COVID-19 salgınının olası etkilerini finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan tahmin ve muhakemelere yansıtmıştır. Beklenen kredi zararları hesaplamasında kullanılan tahmin ve varsayımlar beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar kısmında açıklanmıştır.

**c. Karşılaştırmalı bilgiler ve sınıflamalar:**

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Banka'nın finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden düzenlenir.

Banka, cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından önceki dönem nakit akış tablosunda yeniden düzenleme yapmıştır.

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

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

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

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

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

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

Banka'nın aktifleştirdiği kur farkı bulunmamaktadır.

## **TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**

### **31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**

### **KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

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

Banka'nın türev işlemleri vadeli döviz alım satım, vadeli kıymetli maden alım satım ve swap sözleşmelerinden oluşmaktadır. Banka valörlü spot döviz alım-satım işlemlerini vadeli aktif değerler alım satım taahhütlerinde muhasebeleştirilmektedir.

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

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

#### **IV. Kar payı gelir ve giderine ilişkin açıklamalar:**

##### *Kar payı gelirleri*

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

##### *Kar payı giderleri*

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

#### **V. Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar:**

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

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

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

#### **VI. Finansal varlıklara ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:**

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

## **TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**

### **31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**

### **KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Banka'nın 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 200.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde bir adet sermaye benzeri borçlanma aracı bulunmakta olup, söz konusu finansal yükümlülük kayıtlara gerçeğe uygun değerinden yansıtılmış olup, maliyet değeri ve gerçeğe uygun değeri arasındaki fark ilk edinim tarihinde özkaynaklarda ‘Diğer Sermaye Yedekleri’ hesabında muhasebeleştirilmiştir (Bölüm 5 Kısım 2 Dipnot 9 ve Dipnot 11).



## **TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**

### **31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**

### **KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

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

##### **İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklar ve yükümlülükler (devamı)**

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

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

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

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

##### **Beklenen kredi zararlarının hesaplanması**

Banka, beklenen kredi zararlarını dikkate alınarak belirlenen olasılıklara göre ağırlıklandırılmış, geçmiş olaylar ve mevcut şartlara ilişkin tahminler içeren raporlama tarihi itibarıyla elde edilebilen makul, tarafsız ve desteklenebilir bilgilerle ölçmektedir. Banka, modelleme için tarihsel verinin yetersiz olmasından dolayı bu risk parametrelerinin tahminlenmesinde içsel model geliştirememiştir. Karşılıklık hesaplamalarında, Temerrüt olasılığı (TO) parametresi olarak makul bir yaklaşımla katılım bankaları temerrüt oranlarının ortalaması oranı bir yıllık temerrüt olasılığı olarak kullanılmaktadır. Temerrüt Halinde Kayıp (THK) parametresi için ise makul bir yaklaşımla BDDK tarafından yayınlanan Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ'deki Temel İDD yaklaşımı ile uyumlu şekilde %45 oranını kullanmaktadır. Beklenen kredi zararlarının hesaplaması üç ana parametreden oluşmaktadır: Temerrüt Olasılığı (TO), Temerrüt Halinde Kayıp (THK), Temerrüt Tutarı (TT).

##### **Beklenen zarar karşılıkları hesaplanırken kullanılan parametreler:**

###### **Temerrüt Olasılığı (TO)**

Belirli bir zaman diliminde kredinin temerrüde düşme olasılığını ifade etmektedir. Banka TFRS 9 uyarınca beklenen kredi zararını hesaplarken iki farklı temerrüt olasılığı değeri kullanmaktadır:

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

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

###### **Temerrüt Halinde Kayıp (THK)**

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

## **TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**

### **31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**

### **KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

#### **VII. Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar (devamı):**

##### **Temerrüt Tutarı (TT)**

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

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

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

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

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

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

Banka aşağıdaki kriterleri gözeterek finansal varlıkları 2. aşama olarak sınıflandırır:

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

##### **Temerrüt (3. Aşama/Özel Karşılık)**

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

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

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

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

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**

**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**

**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

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

**Temerrüt (3. Aşama/Özel Karşılık) (devamı)**

BDDK'nın 17 Mart 2020 tarih ve 8948 sayılı ile 27 Mart 2020 tarih ve 8970 sayılı kararlarına esas olarak COVID-19 salgını neticesinde ekonomik ve ticari faaliyetlerde oluşan aksaklıklar nedeniyle, Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 4 üncü ve 5 inci maddeleri kapsamında kredilerin donuk alacak sınıflandırılması için öngörülen 90 gün gecikme süresinin 180 gün olarak uygulanmasına; Aşama 2 olarak sınıflandırılması için öngörülen 30 günlük sürenin de 90 gün olarak uygulanmasına imkan sağlanmıştır. 16 Eylül 2021 tarihinde yapılan açıklamayla, 1 Ekim 2021 tarihinden itibaren gecikme süresi 31 günden fazla ve 90 günü aşmayan 1. aşama krediler ve 91 günü aşan ve 180 günü aşmayan gecikme süresine sahip 2. aşama krediler hariç tutulmak kaydıyla 30 Eylül 2021 sonu itibarıyla esnekliğin sona erdirilmesine karar verilmiştir.

16 Eylül 2021 tarihinde yapılan açıklamayla 30 Eylül 2021 sonu itibarıyla esnekliğin sona erdirilmesine karar verilmiş; ancak 1 Ekim 2021 tarihinden itibaren gecikme süresi 31 günden fazla ve 90 günü aşmayan 1. aşama krediler için bankalarca daha önce belirtilen uygulamaya aynı şekilde devam edilecektir. 1 Ekim 2021 tarihinden itibaren 1. aşama kredilere ek olarak, 91 günü aşan ve 180 günü aşmayan gecikme süresine sahip 2. aşama krediler için de aynı uygulamaya devam edilmesine karar verilmiştir ve yıl içerisinde uygulanmıştır.

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

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

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

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

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**

**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**

**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

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

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

Durdurulan bir faaliyet, Banka'nın elden çıkarılan veya satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan bir bölümdür. Durdurulan faaliyetlere ilişkin sonuçlar gelir tablosunda ayrı olarak sunulur.

Banka'nın durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır.

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

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

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ilişikteki finansal tablolarda şerefiye tutarı bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

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

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

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**XIII. Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar:**

Banka, TFRS 16 Kiralamalar standardını uygulamaktadır.

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

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

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

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

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**

**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**

**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

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

**Kullanım hakkı varlığı**

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

Banka maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

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

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

**Kira yükümlülüğü**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**

**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**

**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

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

*i) Tanımlanmış fayda planları:*

Banka çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerini ("TMS 19") "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardı uyarınca muhasebeleştirilmektedir.

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

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

Banka çalışanlarının bir kısmı T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve T. Halk Bankası A.Ş. Mensupları Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı üyesidir.

Banka'nın bu sandıklarla ilgili bir yükümlülüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

*ii) Tanımlanmış katkı planları:*

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

*iii) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar:*

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

**XVI. Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar:**

**Kurumlar vergisi:**

7316 sayılı Kanun ile 5520 sayılı Kanun ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen Geçici 13. madde uyarınca, kurumlar vergisinin hesaplanmasında öngörülen %20 oranı 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25 (01.07.2021 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak ve 01.01.2021 tarihinden itibaren başlayan vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için geçerli olmak üzere), 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak belirlenmiştir. Bu kapsamda 31.12.2021 tarihi itibarıyla geçerli olan Kurumlar Vergisi oranı %25'tir (31 Aralık 2020: %22)

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

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

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

**Kurumlar vergisi (devamı):**

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

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

**Ertelenmiş vergiler**

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

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

Ertelenmiş vergi, varlıkların olduğu veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranları üzerinden hesaplanır ve kâr veya zarar tablosuna gider veya gelir olarak kaydedilir. Bununla birlikte, ertelenen vergi, aynı veya farklı bir dönemde doğrudan özkaynak ile ilişkilendirilen varlıklarla ilgili ise doğrudan özkaynak hesaplarında muhasebeleştirilir. 7061 sayılı "Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile %22 oranındaki Kurumlar vergisine ilişkin geçici vergi oranı değişikliğinin, 2020 yılı itibari ile tamamlanması sebebi ile 2021 yılı sonuna kadar gerçekleşmesi veya kapanması beklenen geçici farklar için %25, 2022 yılı sonuna kadar gerçekleşmesi veya kapanması beklenen geçici farklar için %23, 2023 ve sonrasında gerçekleşmesi veya kapanması beklenen geçici farklar için Banka 31 Aralık 2021 tarihli finansal tabloları hazırlarken %20 vergi oranı kullanmıştır.

**Transfer Fiyatlandırması**

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

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



**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**XVII. Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar:**

Banka, varlık kiralama şirketi aracılığı ile ihraç etmiş olduğu borçlanmayı temsil eden araçlardan sağlanan fonları "Alınan Krediler" içerisinde göstermiştir. Toplanan fonlar dışında kalan borçlanmayı temsil eden araçlar kayda alınmalarını izleyen dönemde iç verim oranı yöntemi ile iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir.

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

Bulunmamaktadır.

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

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

**XX. Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar:**

Banka'nın bilanço tarihi itibarıyla yararlanmış olduğu devlet teşviki bulunmamaktadır.

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

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

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

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

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

**XXIII. Diğer hususlara ilişkin açıklamalar:**

Bulunmamaktadır.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

**Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler**

**I. Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar:**

Özkaynak tutarı ve sermaye yeterliliği standart oranı “Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik” ile “Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik” çerçevesinde hesaplanmıştır. Banka’nın 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hesaplanan cari dönem özkaynak tutarı 4.066.677 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %27,83’tür. 31 Aralık 2020 için özkaynak tutarı 2.885.620 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %28,05’dir. Banka’nın sermaye yeterliliği standart oranı ilgili mevzuat ile belirlenen asgari oranın üzerindedir.

**a) Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler:**

	<b>Cari Dönem 31 Aralık 2021</b>	<b>Önceki Dönem 31 Aralık 2020</b>
<b>ÇEKİRDEK SERMAYE</b>		
Bankanın tasfiyesi halinde alacak hakkı açısından diğer tüm alacaklardan sonra gelen ödenmiş sermaye	1.026.915	1.026.915
Hisse senedi ihraç primleri	-	-
Yedek akçeler	485.999	396.085
Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) uyarınca özkaynaklara yansıtılan kazançlar	35.873	-
Kâr	148.508	89.914
Net Dönem Kârı	143.113	80.597
Geçmiş Yıllar Kârı	5.395	9.317
İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan bedelsiz olarak edinilen ve dönem kârı içerisinde muhasebeleştirilmeyen hisseler	-	-
<b>İndirimler Öncesi Çekirdek Sermaye</b>	<b>1.697.295</b>	<b>1.512.914</b>
<b>Çekirdek Sermayeden Yapılacak İndirimler</b>		
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (i) bendi uyarınca hesaplanan değerlendirme ayarlamaları	-	-
Net dönem zararı ile geçmiş yıllar zararı toplamının yedek akçelerle karşılanamayan kısmı ile TMS uyarınca özkaynaklara yansıtılan kayıplar	1.411	2.239
Faaliyet kiralaması geliştirme maliyetleri	76.233	66.716
İlgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan şerefiye	-	-
İpotek hizmeti sunma hakları hariç olmak üzere ilgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan diğer maddi olmayan duran varlıklar	22.692	34.559
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıkları hariç olmak üzere gelecek dönemlerde elde edilecek vergilendirilebilir gelirlere dayanan ertelenmiş vergi varlığının, ilgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan kısmı	-	-
Gerçeğe uygun değeri üzerinden izlenmeyen varlık veya yükümlülüklerin nakit akış riskinden korunma işlemine konu edilmesi halinde ortaya çıkan farklar	-	-
Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarının, toplam karşılık tutarını aşan kısmı	-	-
Menkul kıymetleştirme işlemlerinden kaynaklanan kazançlar	-	-
Bankanın yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerlerinde, kredi değerliliğindeki değişikliklere bağlı olarak oluşan farklar sonucu ortaya çıkan gerçekleşmemiş kazançlar ve kayıplar	-	-
Tanımlanmış fayda plan varlıklarının net tutarı	-	-
Bankanın kendi çekirdek sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar	-	-
Kanunun 56 ncı maddesinin dördüncü fıkrasına aykırı olarak edinilen paylar	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'nunu aşan kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının çekirdek sermayenin %10'nunu aşan kısmı	-	-
İpotek hizmeti sunma haklarının çekirdek sermayenin %10'nunu aşan kısmı	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarının çekirdek sermayenin %10'nunu aşan kısmı	-	-
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 ncı maddesinin ikinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayenin %15'ini aşan tutarlar	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarından kaynaklanan aşım tutarı	-	-
İpotek hizmeti sunma haklarından kaynaklanan aşım tutarı	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarından kaynaklanan aşım tutarı	-	-
Kurulca belirlenecek diğer kalemler	-	-
Yeterli ilave ana sermaye veya katkı sermaye bulunmaması halinde çekirdek sermayeden indirim yapılacak tutar	-	-
<b>Çekirdek Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı</b>	<b>100.336</b>	<b>103.514</b>
<b>Çekirdek Sermaye Toplamı</b>	<b>1.596.959</b>	<b>1.409.400</b>

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**I. Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (devamı):**

**a) Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler(devamı):**

<b>İLAVE ANA SERMAYE</b>		
Çekirdek sermayeye dahil edilmeyen imtiyazlı paylara tekabül eden sermaye ile bunlara ilişkin ihraç primleri	-	-
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri	2.359.569	1.444.940
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)	-	-
<b>İndirimler Öncesi İlave Ana Sermaye</b>	<b>2.359.569</b>	<b>1.444.940</b>
<b>İlave Ana Sermayeden Yapılacak İndirimler</b>		
Bankanın kendi ilave ana sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar	-	-
Bankanın ilave ana sermaye kalemlerine yatırım yapan bankalar ile finansal kuruluşlar tarafından ihraç edilen ve Yönetmeliğin 7 nci maddesinde belirtilen şartları taşıyan özkaynak kalemlerine bankanın yaptığı yatırımlar	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'nunu aşan kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların ilave ana sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamı	-	-
Kurulca belirlenecek diğer kalemler	-	-
<b>Geçiş Sürecinde Ana Sermayeden İndirilmeye Devam Edecek Unsurlar</b>		
Şerefiye veya diğer maddi olmayan duran varlıklar ve bunlara ilişkin ertelenmiş vergi yükümlülüklerinin Bankaların Özkaynaklarına ilişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı (-)	-	-
Net ertelenmiş vergi varlığı/vergi borcunun Bankaların Özkaynaklarına ilişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı (-)	-	-
Yeterli katkı sermaye bulunmaması halinde ilave ana sermayeden indirim yapılacak tutar (-)	-	-
<b>İlave ana sermayeden yapılan indirimler toplamı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>İlave Ana Sermaye Toplamı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ana Sermaye Toplamı (Ana Sermaye= Çekirdek Sermaye + İlave Ana Sermaye)</b>	<b>3.956.528</b>	<b>2.854.340</b>
<b>KATKI SERMAYE</b>		
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri	-	-
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)	-	-
Karşılıklar (Bankaların Özkaynaklarına ilişkin Yönetmeliğin 8 inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen tutarlar)	55.508	54.655
<b>İndirimler Öncesi Katkı Sermaye</b>	<b>55.508</b>	<b>54.655</b>
<b>Katkı Sermayeden Yapılacak İndirimler</b>		
Bankanın kendi katkı sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar (-)	-	-
Bankanın katkı sermaye kalemlerine yatırım yapan bankalar ile finansal kuruluşlar tarafından ihraç edilen ve Yönetmeliğin 8 inci maddesinde belirtilen şartları taşıyan özkaynak kalemlerine bankanın yaptığı yatırımlar	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'nunu aşan kısmı (-)	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların katkı sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamı	-	-
Kurulca belirlenecek diğer kalemler (-)	-	-
<b>Katkı Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Katkı Sermaye Toplamı</b>	<b>55.508</b>	<b>54.655</b>
<b>Toplam Özkaynak (Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamı)</b>	<b>4.012.036</b>	<b>2.908.995</b>
<b>Özkaynaktan İndirilecek Değerler</b>		
Kanunun 50 ve 51 inci maddeleri hükümlerine aykırı olarak kullanılan krediler	-	-
Kanunun 57 nci maddesinin birinci fıkrasındaki sınırı aşan tutarlar ile bankaların alacaklarından dolayı edinmek zorunda kaldıkları ve aynı madde uyarınca elden çıkarmaları gereken emtia ve gayrimenkullerden edinim tarihinden itibaren beş yıl geçmesine rağmen elden çıkarılamayanların net defter değerleri	-	-
Kurulca belirlenecek diğer hesaplar	5.360	23.375
<b>Geçiş Sürecinde Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamından (Sermayeden) İndirilmeye Devam Edecek Unsurlar</b>		
Ortaklık paylarının yüzde %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin yüzde onunu aşan kısmının, Bankaların Özkaynaklarına ilişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden, ilave ana sermayeden ve katkı sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların doğrudan ya da dolaylı olarak ilave ana sermaye ve katkı sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının toplam tutarının Bankaların Özkaynaklarına ilişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca, ilave ana sermayeden ve katkı sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının, geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarının ve ipotek hizmeti sunma haklarının Bankaların Özkaynaklarına ilişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin ikinci fıkrasının (1) ve (2) nci alt bentleri uyarınca çekirdek sermayeden indirilecek tutarlarının, Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**I. Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (devamı):**

**a) Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler(devamı):**

<b>ÖZKAYNAK</b>		
Toplam Özkaynak (Ana sermaye ve katkı sermaye toplamı)	4.006.677	2.885.620
Toplam Risk Ağırlıklı Tutarlar	14.398.597	10.287.202
<b>SERMAYE YETERLİLİĞİ ORANLARI</b>		
Çekirdek Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	11,09	13,70
Ana Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	27,48	27,75
Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	27,83	28,05
<b>TAMPONLAR</b>		
Toplam ilave çekirdek sermaye gereksinimi oranı (a+b+c)	2,5	2,5
a) Sermaye koruma tamponu oranı (%)	2,5	2,5
b) Bankaya özgü döngüsel sermaye tamponu oranı (%)	-	-
c) Sistemik önemli banka tamponu oranı (%)	-	-
Sermaye Koruma ve Döngüsel Sermaye Tamponlarına İlişkin Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca hesaplanacak ilave çekirdek sermaye tutarının risk ağırlıklı varlıklar tutarına oranı (%)	6,59	9,20
<b>Uygulanacak İndirim Esaslarında Aşım Tutarının Altında Kalan Tutarlar</b>		
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarından kaynaklanan tutar	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarından kaynaklanan tutar	-	-
İpotek hizmeti sunma haklarından kaynaklanan tutar	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarından kaynaklanan tutar	92.494	88.464
<b>Katkı Sermaye Hesaplamasında Dikkate Alınan Karşılıklara İlişkin Sınırlar</b>		
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıklar (Onbindeyüzyimbeşlik sınır öncesi)	55.508	54.655
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıkların risk ağırlıklı tutarlar toplamının %1,25'ine kadar olan kısmı	55.508	54.655
Toplam karşılık tutarının, Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarını aşan kısmı	-	-
Toplam karşılık tutarının, Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarını aşan kısmının, alacakların risk ağırlıklı tutarları toplamının %0,6'sına kadar olan kısmı	-	-
<b>Geçici Madde 4 hükümlerine tabi borçlanma araçları (1 Ocak 2018 ve 1 Ocak 2022 arasında uygulanmak üzere)</b>		
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi ilave ana sermaye kalemlerine ilişkin üst sınır	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi ilave ana sermaye kalemlerinin üst sınırı aşan kısmı	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi katkı sermaye kalemlerine ilişkin üst sınır	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi katkı sermaye kalemlerinin üst sınırı aşan kısmı	-	-

(\*) Banka, Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu'ndan 22 Nisan 2019 tarihli BDDK onayıyla 24 Nisan 2019 tarihinde 200.000.000 Euro (Tam Euro) tutarında vadesiz ve kâr paysız ilave ana sermaye kapsamında sermaye benzer kredi sağlamıştır.

BDDK'nın 23 Mart 2020 tarihinde yapmış olduğu basın açıklamasına esas olarak COVID-19 salgını neticesinde finansal piyasalarda dalgalanmalar yaşanmaktadır. Bu nedenle Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik uyarınca kredi riskine esas tutar hesaplamasında; Parasal varlıklar ile parasal olmayan varlıklardan, tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki kalemler dışında kalanların Türkiye Muhasebe Standartları uyarınca değerlendirilmiş tutarları ve ilgili özel karşılık tutarları hesaplanırken finansal tablolarının hazırlanmasında esas alınan döviz alış kuru kullanabilmesine imkan sağlanmıştır. Ayrıca Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Menkul Değerler portföyünde yer alanların net değerlendirme farklarının negatif olması durumunda, bu farklar Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik uyarınca hesaplanacak ve sermaye yeterliliği oranı için kullanılacak özkaynak tutarında dikkate alınmayabileceğine imkan sağlanmıştır.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**

**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**

**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**I. Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (devamı):**

**a) Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler(devamı):**

BDDK'nın COVID-19 salgınının finansal piyasalar üzerinde oluşturduğu dalgalanmalar üzerine BDDK'nın 16 Eylül 2021 tarih ve 9795 sayılı kararı ile;

- 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla süresinin dolacağı belirtilen, Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik uyarınca kredi riskine esas tutar hesaplamasında; parasal varlıklar ile parasal olmayan varlıklardan, tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki kalemler dışında kalanların Türkiye Muhasebe Standartları uyarınca değerlendirilmiş tutarları ve ilgili özel karşılık tutarları hesaplanırken, hesaplama tarihinden önceki son 252 iş gününe ait Merkez Bankası döviz alış kurlarının basit aritmetik ortalamasının kullanılabilmesine yönelik uygulamanın aksi yönde bir BDDK Kararı alınıncıya kadar uygulanmasına devam edilmesine karar verilmiştir.
- Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun 16 Nisan 2020 tarih ve 8999 sayılı kararı ile; Türkiye Cumhuriyeti Merkezi Yönetiminden olan ve yabancı para cinsinden düzenlenen alacaklarına Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik kapsamında Standart Yaklaşım uyarınca kredi riskine esas tutar hesaplamasında %0 risk ağırlığı kararı uygulanması da devam etmektedir.

İlgili kurul kararları bankanın standart sermaye yeterliliği hesaplamalarında dikkate alınmakta ve standart sermaye yeterlilik rasyosunda %6,47'lik etki sağlamaktadır.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**I. Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (devamı):**

**b) Özkaynak hesaplamasına dahil edilecek borçlanma araçlarına ilişkin bilgiler:**

İhraç eden	Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar Ve Denge Alt Fonu
Borçlanma aracını tanımlayıcı unsurlar (CUSIP, ISIN vb.)	TRT240424F22
Borçlanma aracının tabi olduğu mevzuat	Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik, Bankalarca Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Araçlarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ
<b>Özkaynak hesaplamasında dikkate alınma durumu</b>	
1 Ocak 2015'ten itibaren %10 oranında azaltılarak dikkate alınma uygulamasına tabi olma durumu	Hayır
Konsolide veya konsolide olmayan bazda veya hem konsolide hem konsolide olmayan bazda geçerlilik durumu	Hem konsolide hem de konsolide olmayan bazda geçerlidir.
Borçlanma aracının türü	Sermaye benzeri kredi hükümlerine haiz Devlet İç Borçlanma Senedi (İlave Sermaye)
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınan tutar (En son raporlama tarihi itibarıyla)	2.359.569
Borçlanma aracının nominal değeri	3.891.716
Borçlanma aracının muhasebesel olarak takip edildiği hesap	Sermaye Benzeri Borçlar
Borçlanma aracının ihraç tarihi	24.04.2019
Borçlanma aracının vade yapısı (Vadesiz/Vadeli)	Vadesiz
Borçlanma aracının başlangıç vadesi	24.04.2019
İhraççının BDDK onayına bağlı geri ödeme hakkının olup olmadığı	Evet
Geri ödeme opsiyonu tarihi, şarta bağlı geri ödeme opsiyonları ve geri ödenecek tutar	Geri Ödeme Opsiyon Tarihi: 24.05.2024 ve sonrası Geri Ödenecek Tutar 200 milyon Euro
Müteakip geri ödeme opsiyonu tarihleri	
<b>Kâr payı / temettü ödemeleri</b>	
Sabit ya da değişken Kâr Payı/ temettü ödemeleri	-
Kâr Payı oranı ve Kâr Payı oranına ilişkin endeks değeri	-
Temettü ödemesini durduran herhangi bir kısıtlamanın var olup olmadığı	-
Tamamen isteğe bağlı, kısmen isteğe bağlı ya da mecburi olma özelliği	Tamamen isteğe bağlı
Kâr Payı artırımı gibi geri ödemeyi teşvik edecek bir unsurun olup olmadığı	-
Birikimsiz ya da birikimli olma özelliği	Birikimsiz
<b>Hisse senedine dönüştürülebilirlik özelliği</b>	
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürmeye sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, tamamen ya da kısmen dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürme oranı	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, mecburi ya da isteğe bağlı dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülebilir araç türleri	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülecek borçlanma aracının ihraççısı	-
<b>Değer azaltma özelliği</b>	
Değer azaltma özelliğine sahipse, azaltıma sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	Çekirdek Sermaye Yeterlilik oranının %5,125'in altına düşmesi halinde
Değer azaltma özelliğine sahipse, tamamen ya da kısmen değer azaltımı özelliği	En az çekirdek sermaye yeterlilik oranını %5,125 düzeyine ulaşmasını sağlayacak kadar
Değer azaltma özelliğine sahipse, sürekli ya da geçici olma özelliği	Sürekli veya geçici
Değeri geçici olarak azaltılabiliyorsa, değer artırımı mekanizması	Değer artırımı mekanizması vardır.
Tasfiye halinde alacak hakkı açısından hangi sırada olduğu (Bu borçlanma aracının hemen üstünde yer alan araç)	Katılım fonu sahipleri ve diğer alacaklılardan sonra
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan haiz olunmayan olup olmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan hangilerini haiz olunmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**I. Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (devamı)**

**c. Özkaynak kalemleri ile bilanço tutarlarının mutabakatına ilişkin açıklamalar**

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

**II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar**

Kredi riski, kredi müşterisinin yapılan sözleşme gereklerine uymayarak yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında ifa edememesinden dolayı Banka’nın maruz kalabileceği zarar ihtimali olarak tanımlanmıştır.

Kredi tahsis yetkisi esas olarak Yönetim Kurulu’nda olup, bu yetki Bankacılık Kanunu’na uygun olarak alt komitelere devredilebilir. Yönetim Kurulu, kredi politikalarını ve makro seviyede kredi açma limitlerini belirler. Kredi açma, onay verme ve diğer idari esaslara ilişkin politikaları oluşturur. Politikalara, yoğunlaşmalara ve limitlere uyumu izler ve gerekli tedbirleri alır. Kredi fonksiyonunun sağlıklı ve etkin bir şekilde işlemesi için uygun ortam oluşturur. Yeterli personel ve yazılımlar temin edilerek, yetkiler, roller, limitler net olarak belirlenir, gerekli kontroller tesis edilir. Kredi riski periyodik olarak ölçülür, analiz edilir ve raporlanır.

Segmentlerine göre müşterilerin kredi riskinin ölçülmesi amacıyla derecelendirme notları ve temerrüt olasılığı üreten skorlama ve rating modelleri kullanılmasına yönelik hazırlıklar yapılır. Üretilen derecelendirme notları müşteri ile çalışma kararının verilmesinde ve çalışma şartlarının belirlenmesinde kullanılır. Kredi limiti tahsisleri, mali tahlil ve istihbarat raporlarına, müşteriye verilen derecelendirme notlarına ve segmentine göre müşteri veya kredi grubu için ayrı ayrı yapılır. Tahsis edilen limitler, ticari ve bireysel kredi politikalarında belirtilen periyotlarda gözden geçirilir, müşterinin istihbaratı ve rating raporu yenilenir. Kredilerin sektörel olarak dengeli dağılımına ve TL kaynakların TL, YP kaynakların YP olarak kur uyumsuzluğuna mahal vermeden kullandırılmasına özen gösterilir. Bankacılık Kanunu ve ilgili mevzuatta belirtilen kredi sınırlamalarına uyulur. Müşterinin kredi değerliliği esas olmakla beraber, risk azaltımı için teminatlandırmaya özen gösterilir. Kredi ile teminatın vade, para cinsi uyumu ile bağımsız değer takdiri yaptırılmış olmasına azami özen gösterilir. Alınan teminatlar periyodik olarak değerlendirilir ve sigorta ettirilir.

Temerrüde düşen kredi alacakları için TFRS 9 “Bankalarca Kredilerin ve Diğer Alacakların Niteliklerinin Belirlenmesi ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik” uyarınca karşılık ayrılır.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar (devamı):**

Kredi riski azaltımının etkileri dikkate alınmaksızın mahsup işlemleri sonrası maruz kalınan risklerin toplam tutarı ile farklı risk sınıfları ve türlerine göre ayrıştırılmış risklerin ilgili döneme ilişkin ortalama tutarı:

<b>Risk Sınıfları</b>	<b>Cari Dönem Risk Tutarı</b>	<b>Ortalama Risk Tutarı</b>
1 Merkezi Yönetimlerden veya Merkez Bankalarından Alacaklar	9.589.054	6.331.937
2 Bölgesel Yönetimlerden veya Yerel Yönetimlerden Alacaklar	88.578	81.890
3 İdari Birimlerden ve Ticari Olmayan Girişimlerden Alacaklar	908	40.065
4 Çok Taraflı Kalkınma Bankalarından Alacaklar	-	-
5 Uluslararası Teşkilatlardan Alacaklar	-	-
6 Bankalar ve Aracı Kurumlardan Alacaklar	1.093.531	1.616.421
7 Kurumsal Alacaklar	12.325.899	10.791.114
8 Perakende Alacaklar	3.250.086	1.519.446
9 Gayrimenkul İpoteğiyle Teminatlandırılmış Alacaklar	998.207	628.131
10 Tahsili Gecikmiş Alacaklar	6.224	1.856
11 Kurulca Riski Yüksek Olarak Belirlenen Alacaklar	-	-
12 İpotek Teminatlı Menkul Kıymetler	-	-
13 Menkul Kıymetleştirme Pozisyonları	-	-
14 Bankalar ve Aracı Kurumlardan Olan Kısa Vadeli Alacaklar ile Kısa Vadeli Kurumsal Alacaklar	-	-
15 Kolektif Yatırım Kuruluşu Niteliğindeki Yatırımlar	-	-
16 Hisse Senedi Yatırımları	-	-
17 Diğer Alacaklar	1.277.497	1.195.095
<b>Toplam(*)</b>	<b>28.629.984</b>	<b>22.205.955</b>

(\*) Ortalama risk tutarı, 2021 yılı aylık bazlı risk tutarlarının aritmetik ortalaması alınarak test edilmiştir.

<b>Risk Sınıfları</b>	<b>Önceki Dönem Risk Tutarı</b>	<b>Ortalama Risk Tutarı</b>
1 Merkezi Yönetimlerden veya Merkez Bankalarından Alacaklar	4.083.539	3.087.328
2 Bölgesel Yönetimlerden veya Yerel Yönetimlerden Alacaklar	57.742	19.667
3 İdari Birimlerden ve Ticari Olmayan Girişimlerden Alacaklar	61.548	29.858
4 Çok Taraflı Kalkınma Bankalarından Alacaklar	-	-
5 Uluslararası Teşkilatlardan Alacaklar	-	-
6 Bankalar ve Aracı Kurumlardan Alacaklar	1.928.845	937.340
7 Kurumsal Alacaklar	10.218.999	5.520.804
8 Perakende Alacaklar	-	1
9 Gayrimenkul İpoteğiyle Teminatlandırılmış Alacaklar	415.088	255.758
10 Tahsili Gecikmiş Alacaklar	7	1
11 Kurulca Riski Yüksek Olarak Belirlenen Alacaklar	-	-
12 İpotek Teminatlı Menkul Kıymetler	-	-
13 Menkul Kıymetleştirme Pozisyonları	-	-
14 Bankalar ve Aracı Kurumlardan Olan Kısa Vadeli Alacaklar ile Kısa Vadeli Kurumsal Alacaklar	-	-
15 Kolektif Yatırım Kuruluşu Niteliğindeki Yatırımlar	-	-
16 Hisse Senedi Yatırımları	-	-
17 Diğer Alacaklar	1.014.233	678.354
<b>Toplam(*)</b>	<b>17.780.001</b>	<b>10.529.111</b>

(\*) Ortalama risk tutarı, 2020 yılı aylık bazlı risk tutarlarının aritmetik ortalaması alınarak test edilmiştir.

Banka'nın risk yönetim anlayışı çerçevesinde uzun vadeli risklerin kısa vadeli risklere oranla daha fazla kredi riskine maruz kaldığı kabul edilmekte ve uzun vadeli riskler için risk limiti belirleme, teminatlandırma gibi hususlar kısa vadeli risklere oranla daha geniş kapsamlı olarak ele alınmaktadır.

Banka'nın çeşitli yabancı ülkelerde bankacılık faaliyeti kapsamında limiti mevcut olup, bu limitlerin tahsisi ve revizyonu aşamasında gerekli araştırmalar (ekonomik, konjonktürel vb.) yapılmaktadır.

Muhabirlik faaliyetleri ve uluslararası emtia işlemleri için çalışılacak bankalara ise ilgili kredi komitelerince limit tahsis edilmekte olup, bu limitler Banka'nın ölçeği ve muhatap banka ölçeği dikkate alınarak tahsis edilmekte ve risk yoğunlaşmasından kaçınılmaktadır. Bu açıdan ciddi bir risk taşınmamaktadır.



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

## II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

**Önemli bölgelerdeki önemlilik arz eden risk sınıflarına göre ayrıştırılmış risk tutarlarının coğrafi dağılımı; risk sınıflarına göre ayrıştırılmış risklerin sektörlere veya karşı taraflara göre dağılımı ve tüm risklerin kalan vadelere göre dağılımı:**

### Önemli Bölgelerdeki Önemlilik Arz eden Risklere İlişkin Profil:

[illegible]

(\*) Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelikte yer alan risk sınıflarını ifade etmektedir.

1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	10	Tahsil gecikmiş alacaklar
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	11	Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	12	İpotek teminatlı menkul kıymetler
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	13	Menkul kıymetleştirme pozisyonları
5	Uluslararası teşkilatlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	14	Bankalar ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar
6	Bankalar ve aracı kurumlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	15	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar
7	Şarta bağlı olan ve olmayan kurumsal alacaklar	16	Hisse senedi yatırımları
8	Şarta bağlı olan ve olmayan perakende alacaklar	17	Diğer alacaklar
9	Gayrimenkul ipotegiyle teminatlandırılan alacaklar		

(\*\*) AB ülkeleri, ABD ve Kanada dışındaki OECD ülkeleri

(\*\*\*) Tutarlı bir esasa göre bölümlere dağıtılamayan varlık ve yükümlülükler



**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar (devamı):**

**Sektörlere veya Karşı Taraflara Göre Risk Profili:**

		Risk Sınıfları(*)																TP	YP	Toplam
Önceki Dönem	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17			
<b>1 Tarım</b>	-	-	-	-	-	-	<b>30.843</b>	-	<b>77</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>30.920</b>	-	<b>30.920</b>
1.1 Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 Ormancılık	-	-	-	-	-	-	30.843	-	77	-	-	-	-	-	-	-	-	30.920	-	30.920
1.3 Balıkçılık	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2 Sanayi</b>	-	-	<b>10.277</b>	-	-	-	<b>3.257.154</b>	-	<b>40.282</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>18</b>	<b>1.835.370</b>	<b>1.472.361</b>	<b>3.307.731</b>
2.1 Madencilik ve Taşocakçılığı	-	-	-	-	-	-	206.331	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.734	189.597	206.331
2.2 İmalat Sanayi	-	-	10.277	-	-	-	2.956.909	-	39.693	-	-	-	-	-	-	-	1	1.724.116	1.282.764	3.006.880
2.3 Elektrik, Gaz, Su	-	-	-	-	-	-	93.914	-	589	-	-	-	-	-	-	-	17	94.520	-	94.520
<b>3 İnşaat</b>	-	-	-	-	-	-	<b>1.980.290</b>	-	<b>143.777</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>6</b>	<b>1.759.855</b>	<b>364.218</b>	<b>2.124.073</b>
<b>4 Hizmetler</b>	<b>4.071.297</b>	<b>41.119</b>	<b>50</b>	-	-	<b>1.928.317</b>	<b>4.411.285</b>	-	<b>176.687</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>33.296</b>	<b>5.540.748</b>	<b>5.121.303</b>	<b>10.662.051</b>
4.1 Toptan ve Perakende Ticaret	-	-	-	-	-	-	2.080.973	-	62.032	-	-	-	-	-	-	-	16	1.594.276	548.745	2.143.021
4.2 Otel ve Lokanta Hizmetleri	-	-	-	-	-	-	140.158	-	2.553	-	-	-	-	-	-	-	-	62.908	79.803	142.711
4.3 Ulaştırma Ve Haberleşme	-	-	-	-	-	-	768.121	-	3.035	-	-	-	-	-	-	-	74	483.510	287.720	771.230
4.4 Mali Kuruluşlar	232.403	-	-	-	-	1.928.317	719.173	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33.205	1.896.319	1.016.779	2.913.098
4.5 Gayrimenkul ve Kira. Hizm.	-	-	-	-	-	-	61.600	-	482	-	-	-	-	-	-	-	-	16.561	45.521	62.082
4.6 Serbest Meslek Hizmetleri	-	-	-	-	-	-	626.498	-	108.585	-	-	-	-	-	-	-	1	519.408	215.676	735.084
4.7 Eğitim Hizmetleri	-	-	-	-	-	-	207	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	207	-	207
4.8 Sağlık ve Sosyal Hizmetler	3.838.894	41.119	50	-	-	-	14.555	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	967.559	2.927.059	3.894.618
<b>5 Diğer</b>	<b>12.242</b>	<b>16.623</b>	<b>51.221</b>	-	-	<b>528</b>	<b>539.427</b>	-	<b>54.265</b>	<b>7</b>	-	-	-	-	-	-	<b>980.913</b>	<b>1.172.698</b>	<b>482.528</b>	<b>1.655.226</b>
<b>6 Toplam</b>	<b>4.083.539</b>	<b>57.742</b>	<b>61.548</b>	-	-	<b>1.928.845</b>	<b>10.218.999</b>	-	<b>415.088</b>	<b>7</b>	-	-	-	-	-	-	<b>1.014.233</b>	<b>10.339.591</b>	<b>7.440.410</b>	<b>17.780.001</b>

(\*) Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelikte yer alan risk sınıflarını ifade etmektedir.

1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	10	Tahsili gecikmiş alacaklar
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	11	Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	12	İpotek teminatlı menkul kıymetler
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	13	Menkul kıymetleştirme pozisyonları
5	Uluslararası teşkilatlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	14	Bankalar ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar
6	Bankalar ve aracı kurumlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	15	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar
7	Şarta bağlı olan ve olmayan kurumsal alacaklar	16	Hisse senedi yatırımları
8	Şarta bağlı olan ve olmayan perakende alacaklar	17	Diğer alacaklar
9	Gayrimenkul ipoteliyle teminatlandırılan alacaklar		

\*\* Kredi Riski Azaltımı öncesi, krediye dönüşüm oranı sonrası risk tutarları verilmiştir

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar (devamı):**

**Vade Unsuru Taşıyan Risklerin Kalan Vadelerine Göre Dağılımı:**

		Vadeye Kalan Süre					Dağıtılamayan
Risk Sınıfları - Cari Dönem		1 ay	1-3 ay	3-6 ay	6-12ay	1 yıl üzeri	
1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	5.798.566	367.734	97.670	90.807	3.234.277	-
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	14.000	-	-	17.171	57.407	-
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	908	-	-	-	-	-
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	-	-	-	-	-	-
5	Uluslararası teşkilatlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	-	-	-	-	-	-
6	Bankalar ve aracı kurumlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	1.081.942	9.224	2.365	-	-	-
7	Şarta bağlı olan ve olmayan kurumsal alacaklar	4.393.431	932.475	1.001.056	1.935.525	4.055.753	7.659
8	Şarta bağlı olan ve olmayan perakende alacaklar	1.430.274	179.279	282.322	421.386	936.825	-
9	Gayrimenkul ipotegiyle teminatlandırılan alacaklar	440.372	23.124	41.490	77.108	416.113	-
10	Tahsili gecikmiş alacaklar	3.679	382	92	338	1.733	-
11	Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar	-	-	-	-	-	-
12	İpotek teminatl menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
13	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-	-	-	-
14	Bankalar ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
15	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
16	Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
17	Diğer alacaklar	1.277.497	-	-	-	-	-
<b>GENEL TOPLAM</b>		<b>14.440.669</b>	<b>1.512.218</b>	<b>1.424.995</b>	<b>2.542.335</b>	<b>8.702.108</b>	<b>7.659</b>

  

		Vadeye Kalan Süre					Dağıtılamayan
Risk Sınıfları - Önceki Dönem		1 ay	1-3 ay	3-6 ay	6-12ay	1 yıl üzeri	
1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	2.442.189	86.621	-	-	1.554.729	-
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	-	-	-	-	57.742	-
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	61.498	-	-	50	-	-
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	-	-	-	-	-	-
5	Uluslararası teşkilatlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	-	-	-	-	-	-
6	Bankalar ve aracı kurumlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	1.928.730	115	-	-	-	-
7	Şarta bağlı olan ve olmayan kurumsal alacaklar	1.261.230	518.990	1.804.840	1.537.155	5.096.784	-
8	Şarta bağlı olan ve olmayan perakende alacaklar	-	-	-	-	-	-
9	Gayrimenkul ipotegiyle teminatlandırılan alacaklar	25.073	10.220	17.548	74.538	287.709	-
10	Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	-	7
11	Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar	-	-	-	-	-	-
12	İpotek teminatl menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
13	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-	-	-	-
14	Bankalar ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
15	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
16	Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
17	Diğer alacaklar	1.014.233	-	-	-	-	-
<b>GENEL TOPLAM</b>		<b>6.732.953</b>	<b>615.946</b>	<b>1.822.388</b>	<b>1.611.743</b>	<b>6.996.964</b>	<b>7</b>

Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmeliğin 6'ncı maddesinde belirtilen risk sınıfları için açıklamalar;

Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar risk sınıfının tamamı için Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Islamic International Rating Agency (IIRA)'nın vermiş olduğu dereceler dikkate alınmaktadır. Türkiye'nin uzun dönem yabancı para cinsinden kredi notunu (BBB-), T.C. Hazinesi tarafından ihraç edilen yabancı para menkuller ve T.C. Merkezi Yönetimi ile ilişkilendirilen diğer yabancı para riskler için de kullanılmaktadır.

Sermaye yeterliliği düzenlemelerine göre bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar risk sınıflarının risk ağırlıklarının belirlenmesinde karşı tarafı yurt dışında yerleşik olan alacaklar için Kurulca yetkilendirilen veya doğrudan tanınan derecelendirme kuruluşlarının vermiş olduğu notlar kullanılmaktadır. Karşı tarafı yurt içinde yerleşik olan alacaklar derecesiz kabul edilerek sermaye yeterliliği hesaplamasına dahil edilmektedir.

Kurulca yetkilendirilen veya doğrudan tanınan derecelendirme kuruluşların vermiş olduğu derecelere karşılık gelen "Kredi Kalite Kademeleri"ne aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar (devamı):**

**Risk Ağırlığına Göre Risk Tutarları:**

Risk Ağırlığı – Cari Dönem	%0	%10	%20	%35	%50	%75	%100	%150	%200	%250	Özkaynaklardan İndirilenler
1 Kredi Riski Azaltımı Öncesi Tutar	9.949.220	-	1.404.629	286.823	1.154.868	3.246.592	12.584.583	3.269	-	-	105.696
2 Kredi Riski Azaltımı Sonrası Tutar	10.454.793	-	1.565.879	280.109	1.256.170	3.106.944	11.962.820	3.269	-	-	105.696

  

Risk Ağırlığı – Önceki Dönem	%0	%10	%20	%35	%50	%75	%100	%150	%200	%250	Özkaynaklardan İndirilenler
1 Kredi Riski Azaltımı Öncesi Tutar	4.384.122	-	2.342.366	87.664	252.855	-	10.712.994	-	-	-	126.889
2 Kredi Riski Azaltımı Sonrası Tutar	4.550.540	-	2.824.973	82.631	220.186	-	10.101.671	-	-	-	126.889

**Sektörlere veya karşı taraf türüne göre; ayrı ayrı, değer kaybına uğramış kredi ve tahsili gecikmiş kredi tutarları, değer ayarlamaları ve karşılıklar, dönem içinde değer ayarlamaları ve karşılıklara ilişkin tutarlar:**

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 90 günden fazla gecikmiş olması veya yapılan risk değerlendirmesine istinaden değer düşüklüğüne uğradığına karar verilen krediler değer kaybına uğramış krediler olarak değerlendirilmiş ve bu krediler için “Özel Karşılık” hesaplanmıştır.

Tahsili Gecikmiş Krediler ise 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla vadesi 90 güne kadar gecikmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış kredilerdir. Bu krediler için “Genel Karşılık” hesaplaması yapılmaktadır.

		Krediler (*)		Karşılıklar
		Değer Kaybına Uğramış (TFRS 9)		
Cari dönem		Kredi Riskinde Önemli Artış (ikinci Aşama)	Temerrüt (Üçüncü Aşama)	Beklenen Kredi Zararı Karşılıkları (TFRS 9)
Önemli Sektörler/Karşı Taraflar				
<b>1</b>	<b>Tarım</b>	-	-	-
1.1	Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-	-
1.2	Ormancılık	-	-	-
1.3	Balıkçılık	-	-	-
<b>2</b>	<b>Sanayi</b>	<b>6.662</b>	<b>44.540</b>	<b>41.648</b>
2.1	Madencilik ve Taş ocakçılığı	-	32.892	32.872
2.2	İmalat Sanayi	6.319	11.648	8.773
2.3	Elektrik, Gaz, Su	343	-	3
<b>3</b>	<b>İnşaat</b>	<b>980</b>	<b>5.540</b>	<b>5.112</b>
<b>4</b>	<b>Hizmetler</b>	<b>24.947</b>	<b>129.022</b>	<b>122.624</b>
4.1	Toptan ve Perakende Ticaret	24.890	9.107	5.779
4.2	Otel ve Lokanta Hizmetleri	-	-	-
4.3	Ulaştırma ve Haberleşme	57	5.608	3.244
4.4	Mali Kuruluşlar	-	-	-
4.5	Gayrimenkul ve Kira. Hizm.	-	114.307	113.601
4.6	Serbest Meslek Hizmetleri	-	-	-
4.7	Eğitim Hizmetleri	-	-	-
4.8	Sağlık ve Sosyal Hizmetler	-	-	-
<b>5</b>	<b>Diğer</b>	<b>1.833</b>	<b>16.427</b>	<b>16.479</b>
<b>Toplam</b>		<b>34.422</b>	<b>195.529</b>	<b>185.863</b>

(\*) Nakdi kredilerin dağılımı verilmiştir.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar (devamı):**

Cari dönem	Önemli Sektörler/Karşı Taraflar	Krediler (*)		Karşılıklar
		Değer Kaybına Uğramış (TFRS 9)		Beklenen Kredi Zararı Karşılıkları (TFRS 9)
		Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)	Temerrüt (Üçüncü Aşama)	
<b>1</b>	<b>Tarım</b>	-	-	-
1.1	Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-	-
1.2	Ormancılık	-	-	-
1.3	Balıkçılık	-	-	-
<b>2</b>	<b>Sanayi</b>	-	32.892	32.892
2.1	Madencilik ve Taş ocakçılığı	-	32.892	32.892
2.2	İmalat Sanayi	-	-	-
2.3	Elektrik, Gaz, Su	-	-	-
<b>3</b>	<b>İnşaat</b>	422	118.969	119.159
<b>4</b>	<b>Hizmetler</b>	-	12	5
4.1	Toptan ve Perakende Ticaret	-	-	-
4.2	Otel ve Lokanta Hizmetleri	-	-	-
4.3	Ulaştırma ve Haberleşme	-	12	5
4.4	Mali Kuruluşlar	-	-	-
4.5	Gayrimenkul ve Kira. Hizm.	-	-	-
4.6	Serbest Meslek Hizmetleri	-	-	-
4.7	Eğitim Hizmetleri	-	-	-
4.8	Sağlık ve Sosyal Hizmetler	-	-	-
<b>5</b>	<b>Diğer</b>	-	20.824	20.824
<b>Toplam</b>		<b>422</b>	<b>172.697</b>	<b>172.880</b>

(\*) Nakdi kredilerin dağılımı verilmiştir.

**Değer Ayarlamaları ve Kredi Karşılıkları Değişimine İlişkin Bilgiler**

Cari Dönem	Açılış Bakiyesi	Dönem İçinde Ayrılan Karşılık Tutarları	Karşılık İptalleri	Diğer Ayarlamalar	Kapanış Bakiyesi
1 Üçüncü aşama	172.690	12.990	-	-	185.680
2 Birinci ve İkinci aşama	92.666	104.109	(50.109)	-	146.666

Önceki Dönem	Açılış Bakiyesi	Dönem İçinde Ayrılan Karşılık Tutarları	Karşılık İptalleri (**)	Diğer Ayarlamalar	Kapanış Bakiyesi
1 Üçüncü aşama	188.322	111	(15.743)	-	172.690
2 Birinci ve İkinci aşama	26.873	65.793	-	-	92.666

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar (devamı):**

**Döngüsel sermaye tamponu hesaplamasına dâhil riskler**

<b>Cari Dönem</b> <b>Nihai olarak risk alınan</b> <b>ülke</b>	<b>Bankacılık</b> <b>hesaplarındaki özel</b> <b>sektör kredileri</b>	<b>Alım satım hesapları</b> <b>kapsamında hesaplanan</b> <b>risk ağırlıklı tutar</b>	<b>Toplam</b>
Türkiye	29.239.730	763.786	30.003.516
Birleşik Arap Emirlikleri	9.028	-	9.028
Marshall Adaları	35.434	-	35.434
Diğer Ülkeler	13.287	-	13.287

  

<b>Önceki Dönem</b> <b>Nihai olarak risk alınan</b> <b>ülke</b>	<b>Bankacılık</b> <b>hesaplarındaki özel</b> <b>sektör kredileri</b>	<b>Alım satım hesapları</b> <b>kapsamında hesaplanan</b> <b>risk ağırlıklı tutar</b>	<b>Toplam</b>
Türkiye	15.187.955	357.285	15.545.240
Bosna Hersek	19.113	-	19.113

**III. Kur riskine ilişkin açıklamalar:**

Kur riski, döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Banka'nın maruz kalabileceği zarar olasılığı kur riski ile ifade edilmektedir.

- a) Piyasa riski kapsamında kur riskine maruz kalan Banka, açık ya da fazla pozisyon oluşmamasına dikkat ederek kur riskini minimal seviyede tutmaya dikkat etmektedir. Banka'da günlük bazda döviz pozisyonu için Riske Maruz Değer hesaplanmaktadır. Yabancı para net genel pozisyonu/öz kaynak rasyosu periyodik olarak kontrol edilmektedir. Kur riskine esas sermaye yükümlülüğü hesaplanırken Banka'nın tüm döviz varlıkları, yükümlülükleri ve vadeli döviz işlemleri göz önünde bulundurulmakta, yasal raporlarda kullanılan piyasa riskine esas tutar standart metod ile aylık olarak hesaplanmaktadır.
- b) Banka'nın riskten korunma amaçlı türev finansal aracı bulunmamaktadır.
- c) Kredi kullandırmalarında kur uyumsuzluğuna mahal vermeden TL kaynakların TL, yabancı para cinsinden kaynakların da ilgili para cinsinden kullandırımına özen gösterilmektedir. Piyasalarda oluşabilecek belirsizlikler ve dalgalanmalar nedeniyle stratejik amaçlı oluşabilecek döviz pozisyon limiti sınırlandırılmakta ve takip edilmektedir.
- ç) Banka'nın finansal tablo tarihi ile bu tarihten geriye doğru son beş iş günü kamuya duyurulan cari döviz alış kurları aşağıdaki gibidir:

	<b>ABD Doları</b>	<b>EURO</b>
31 Aralık 2021 - Bilanço Değerleme Kuru	13,2501	14,9681
30 Aralık 2021 tarihi itibarıyla	12,9653	14,5901
29 Aralık 2021 tarihi itibarıyla	12,2326	13,7839
28 Aralık 2021 tarihi itibarıyla	11,7684	13,3028
27 Aralık 2021 tarihi itibarıyla	11,3214	12,7876
24 Aralık 2021 tarihi itibarıyla	11,6267	13,0597

- d) Banka'nın cari döviz alış kurunun mali tablo tarihinden geriye doğru son otuz günlük basit aritmetik ortalama değeri 1 ABD doları için 13,6246 TL (Aralık 2020: 7,7172 TL) ve 1 EURO için 15,3855 TL (Aralık 2020: 9,3855 TL) olarak gerçekleşmiştir.

Banka'nın kur riskine maruz kaldığı döviz cinsleri ağırlıklı olarak ABD Doları ve Euro'dur.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**III. Kur riskine ilişkin açıklamalar (devamı):**

**Banka'nın kur riskine ilişkin bilgiler:**

	EURO	USD	Diğer YP	Toplam
<b>Cari Dönem</b>				
<b>Varlıklar</b>				
Nakit Değerler (Kasa, Efektif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve T.C. Merkez Bnk.	2.691.220	2.329.894	317.491	5.338.605
Bankalar (****)	436.502	687.848	405.687	1.530.037
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar(****)	59.245	276.682	512.006	847.933
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	466.145	923.377	-	1.389.522
Krediler ve Finansal Kiralama Alacakları (*)	5.644.133	3.774.397	-	9.418.530
İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-	-	-
İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	2.697.022	16.564	-	2.713.586
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Diğer Varlıklar	2.225	2.753	1	4.979
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>11.996.492</b>	<b>8.011.515</b>	<b>1.235.185</b>	<b>21.243.192</b>
<b>Yükümlülükler</b>				
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan Toplanan Fonlar	-	-	-	-
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları(**)	7.181.702	9.806.778	1.460.019	18.448.499
Para Piyasalarından Borçlar	-	-	-	-
Diğer Mali Kuruluşlardan Sağlanan Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	3.468.218	304.225	-	3.772.443
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-
Muhtelif Borçlar	-	-	-	-
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Borçlar	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	56.319	44.166	388	100.873
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>10.706.239</b>	<b>10.155.169</b>	<b>1.460.407</b>	<b>22.321.815</b>
<b>Net Bilanço Pozisyonu</b>	<b>1.290.253</b>	<b>(2.143.654)</b>	<b>(225.222)</b>	<b>(1.078.623)</b>
<b>Net Nazım Hesap Pozisyonu</b>	<b>(1.191.464)</b>	<b>2.218.808</b>	<b>258.800</b>	<b>1.286.144</b>
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	5.987	2.617.311	500.074	3.123.372
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	1.197.451	398.503	241.274	1.837.228
Gayrinakdi Krediler(**)	1.405.454	1.731.014	-	3.136.468
<b>Önceki Dönem</b>				
Toplam Varlıklar	5.928.768	2.050.059	449.822	8.428.649
Toplam Yükümlülükler	5.855.707	2.476.864	533.668	8.866.239
<b>Net Bilanço Pozisyonu</b>	<b>73.061</b>	<b>(426.805)</b>	<b>(83.846)</b>	<b>(437.590)</b>
<b>Net Nazım Hesap Pozisyonu</b>	<b>-</b>	<b>381.423</b>	<b>85.669</b>	<b>467.092</b>
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	534.408	85.669	620.077
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	152.985	-	152.985
Gayrinakdi Krediler	1.021.487	737.594	-	1.759.081

(\*) Bilançoda 72.749 TL tutarındaki beklenen zarar karşılıklarını içermektedir.

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

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

(\*\*\*\*) Bilançoda 1.485 TL tutarındaki beklenen zarar karşılıklarını içermektedir.

(\*\*\*\*\*) Türev finansal araçlara ait 3.280 TL (31 Aralık 2020: 319 TL) kur gelir reeskontları ve 3.810 TL (31 Aralık 2020: 7 TL) kur gider reeskontları dahil edilmemiştir.



**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**III. Kur riskine ilişkin açıklamalar (devamı):**

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**IV. Likidite riskine ilişkin açıklamalar**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**IV. Likidite riskine ilişkin açıklamalar (devamı):**

**Likidite Karşılama Oranı (devamı):**

Cari Dönem	Dikkate Alınma Oranı Uygulanmamış Toplam Değer (*)		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmış Toplam Değer (*)	
	TP+YP	YP	TP+YP	YP
<b>YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)</b>				
<b>1 Yüksek kaliteli likit varlıklar</b>			<b>10.845.784</b>	<b>7.806.796</b>
<b>NAKİT ÇIKIŞLARI</b>				
2 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	4.513.070	3.444.744	437.597	344.474
3 İstikrarlı toplanan fon	274.211	-	13.711	-
4 Düşük istikrarlı toplanan fon	4.238.859	3.444.744	423.886	344.474
5 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	6.019.703	4.873.469	2.993.565	2.362.874
6 Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7 Operasyonel olmayan toplanan fon	5.790.600	4.815.471	2.764.462	2.304.876
8 Diğer teminatsız borçlar	229.103	57.998	229.103	57.998
9 Teminatlı borçlar			-	-
10 Diğer nakit çıkışları	2.998.702	1.417.599	2.998.702	1.417.599
11 Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	1.782.162	1.417.599	1.782.162	1.417.599
12 Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	1.216.540	-	1.216.540	-
13 Finansal piyasalara olan borçlar için verilen ödeme taahhütleri ile diğer bilanço dışı yükümlülükler	-	-	-	-
14 Herhangi bir şarta bağlı olmaksızın cayılabilir bilanço dışı diğer yükümlülükler ile sözleşmeye dayalı diğer yükümlülükler	-	-	-	-
15 Diğer cayılamaz veya şartı bağlı olarak cayılabilir bilanço dışı borçlar	6.532.140	2.852.883	1.302.032	245.279
<b>16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI</b>			<b>7.731.896</b>	<b>4.370.226</b>
<b>NAKİT GİRİŞLERİ</b>				
17 Teminatlı alacaklar	-	-	-	-
18 Teminatsız alacaklar	3.644.672	1.908.314	2.869.466	1.710.287
19 Diğer nakit girişleri	1.385.812	1.229.025	1.385.812	1.229.025
<b>20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ</b>	<b>5.030.484</b>	<b>3.137.339</b>	<b>4.255.278</b>	<b>2.939.312</b>
			Üst Sınır Uygulanmış Değerler	
<b>21 TOPLAM YKLV STOKU</b>			<b>10.845.784</b>	<b>7.806.796</b>
<b>22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI</b>			<b>3.476.618</b>	<b>1.430.914</b>
<b>23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)</b>			<b>311,96</b>	<b>545,58</b>

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

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

Likidite Karşılama Oranı (%)	Cari Dönem – 31.12.2021	
	TP+YP	YP
En Düşük (%)	87,14	77,24
Ayı	27 Ekim 2021	27 Ekim 2021
En Yüksek (%)	1.132,15	624,20
Ayı	17 Kasım 2021	17 Kasım 2021
Ortalama	609,65	350,72

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**IV. Likidite riskine ilişkin açıklamalar (devamı):****Likidite Karşılama Oranı (devamı):**

Önceki Dönem	Dikkate Alınma Oranı		Dikkate Alınma Oranı	
	Uygulanmamış Toplam Değer (*)	YP	Uygulanmış Toplam Değer (*)	YP
TP+YP			TP+YP	
<b>YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)</b>				
<b>1 Yüksek kaliteli likit varlıklar</b>			<b>5.698.616</b>	<b>3.805.588</b>
<b>NAKİT ÇIKIŞLARI</b>				
2 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	1.366.292	904.019	132.112	90.402
3 İstikrarlı toplanan fon	90.355	-	4.518	-
4 Düşük istikrarlı toplanan fon	1.275.937	904.019	127.594	90.402
5 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	2.344.583	1.541.499	1.351.198	909.965
6 Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7 Operasyonel olmayan toplanan fon	2.181.804	1.540.426	1.188.419	908.892
8 Diğer teminatsız borçlar	162.779	1.073	162.779	1.073
9 Teminatlı borçlar				
10 Diğer nakit çıkışları	1.261.575	341.664	1.261.575	341.664
11 Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	621.749	341.664	621.749	341.664
12 Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	639.826	-	639.826	-
13 Finansal piyasalara olan borçlar için verilen ödeme taahhütleri ile diğer bilanço dışı yükümlülükler	-	-	-	-
14 Herhangi bir şarta bağlı olmaksızın cayılabilir bilanço dışı diğer yükümlülükler ile sözleşmeye dayalı diğer yükümlülükler	-	-	-	-
15 Diğer cayılmaz veya şartı bağlı olarak cayılabilir bilanço dışı borçlar	2.978.019	1.632.676	417.760	147.576
<b>16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI</b>			<b>3.162.645</b>	<b>1.489.607</b>
<b>NAKİT GİRİŞLERİ</b>				
17 Teminatlı alacaklar	-	-	-	-
18 Teminatsız alacaklar	1.850.113	739.848	1.570.011	670.797
19 Diğer nakit girişleri	525.906	472.183	525.906	472.183
<b>20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ</b>	<b>2.376.019</b>	<b>1.212.031</b>	<b>2.095.917</b>	<b>1.142.980</b>
<b>21 TOPLAM YKLV STOKU</b>			<b>5.698.616</b>	<b>3.805.588</b>
<b>22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI</b>			<b>1.066.728</b>	<b>346.627</b>
<b>23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)</b>			<b>534,21</b>	<b>1.097,89</b>

Üst Sınır Uygulanmış Değerler

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

Likidite Karşılama Oranı (%)	Önceki Dönem – 31.12.2020	
	TP+YP	YP
En Düşük (%)	54,75	87,15
Tarih	9 Kasım 2020	9 Kasım 2020
En Yüksek (%)	1.560,35	1.116,98
Tarih	30 Ekim 2020	13 Ekim 2020
Ortalama	807,55	602,07

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

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

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**IV. Likidite riskine ilişkin açıklamalar (devamı):**

**Likidite karşılama oranı (devamı)**

Banka'nın yüksek kaliteli likit varlıklarının %6,02'si nakit, %38,59'u merkez bankaları nezdindeki hesaplar ve %55'39'u yüksek kaliteli likit menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

Banka'nın, ana fon kaynaklarını toplanan fonlar ve alınan krediler oluşturmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla fon kaynaklarının %74,22'si toplanan fonlardan, %7,39'u sermaye benzeri borçlanma araçlarından ve %18,39'u alınan kredilerden oluşmaktadır.

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

	Vadesiz	1 Aya Kadar	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl	5 Yıl ve Üzeri	Dağıtılamayan	Toplam
<b>Cari Dönem</b>								
<b>Varlıklar</b>								
Nakit Değerler (Kasa, Efeaktif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve TCMB Bankalar	884.047 1.533.115	5.350.741 -	- -	- -	- -	- -	- -	6.234.788 1.533.115
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV	-	323.643	748.537	125.387	602.457	-	-	1.800.024
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	2.132.513	334.494	193.591	1.388.224	124.331	-	4.173.153
Verilen Krediler	-	913.402	1.590.102	8.022.736	9.661.668	1.387.033	-	21.574.941
İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	-	-	-	-	2.713.586	-	-	2.713.586
Diğer Varlıklar (*)	-	-	-	-	-	-	730.293	730.293
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>2.417.162</b>	<b>8.720.299</b>	<b>2.673.133</b>	<b>8.341.714</b>	<b>14.365.935</b>	<b>1.511.364</b>	<b>730.293</b>	<b>38.759.900</b>
<b>Yükümlülükler</b>								
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan Toplanan Fonlar	-	581.502	-	-	-	-	-	581.502
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları	8.729.339	13.235.761	3.804.985	439.474	2.288	-	-	26.211.847
Diğer Mali Kuruluşlar, Sağlanan, Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	-	1.455.191	2.410.613	730.455	2.727.084	-	-	7.323.343
Para Piyasalarından Borçlar	-	1.984.303	-	-	-	-	-	1.984.303
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler (**)	-	91.647	-	-	-	-	2.567.258	2.658.905
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>8.729.339</b>	<b>17.348.404</b>	<b>6.215.598</b>	<b>1.169.929</b>	<b>2.729.372</b>	<b>-</b>	<b>2.567.258</b>	<b>38.759.900</b>
<b>Likidite (Açığı)/Fazlası</b>	<b>(6.312.177)</b>	<b>(8.628.105)</b>	<b>(3.542.465)</b>	<b>7.171.785</b>	<b>11.636.563</b>	<b>1.511.364</b>	<b>(1.836.965)</b>	<b>-</b>
<b>Net Bilanço Dışı Pozisyonu</b>	<b>-</b>	<b>(31.071)</b>	<b>(56.149)</b>	<b>(1.175)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(88.395)</b>
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	2.508.922	756.035	91.169	-	-	-	3.356.126
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	2.539.993	812.184	92.344	-	-	-	3.444.521
<b>Gayrinakdi Krediler</b>	<b>1.354.438</b>	<b>1.108.447</b>	<b>343.855</b>	<b>1.578.062</b>	<b>495.818</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.880.620</b>
<b>Önceki Dönem</b>								
Toplam Varlıklar	1.494.797	4.316.901	815.994	3.233.889	9.505.874	494.943	527.779	20.390.177
Toplam Yükümlülükler	2.548.448	10.200.270	3.476.744	621.954	1.598.122	-	1.944.639	20.390.177
<b>Likidite (Açığı)/Fazlası</b>	<b>(1.053.651)</b>	<b>(5.883.369)</b>	<b>(2.660.750)</b>	<b>2.611.935</b>	<b>7.907.752</b>	<b>494.943</b>	<b>(1.416.860)</b>	<b>-</b>
<b>Net Bilanço Dışı Pozisyonu</b>	<b>-</b>	<b>(158)</b>	<b>(52.174)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(52.332)</b>
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	145.589	565.389	-	-	-	-	710.978
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	145.747	617.563	-	-	-	-	763.310
<b>Gayrinakdi Krediler</b>	<b>779.036</b>	<b>356.020</b>	<b>54.857</b>	<b>730.917</b>	<b>267.089</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.187.919</b>

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

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

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**V. Kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar:**

Banka'nın 31 Aralık 2021 itibarıyla son üç aylık ortalama tutarlardan hesaplanan kaldıraç oranı %8,45'dir (31 Aralık 2020: %11,68). Asgari Kaldıraç Oranının "Bankaların Kaldıraç Düzeyinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" gereğince minimum %3 olarak idame ettirilmesi gerekmektedir.

**Kaldıraç Oranı Kamuya Açıklama Şablonu:**

	Cari Dönem 31 Aralık 2021 (*)	Önceki Dönem 31 Aralık 2020 (*)
<b>Bilanço içi varlıklar</b>		
1 Bilanço içi varlıklar (Türev finansal araçlar ile kredi türevleri hariç, teminatlar dahil)	33.353.859	19.109.372
2 (Ana sermayeden indirilen varlıklar)	103.381	97.904
3 Bilanço içi varlıklara ilişkin toplam risk tutarı (1 ve 2'nci satırların toplamı)	33.250.478	19.011.468
<b>Türev finansal araçlar ile kredi türevleri</b>		
4 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerinin yenileme maliyeti	-	-
5 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerinin potansiyel kredi risk tutar	92.887	8.808
6 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerine ilişkin toplam risk tutarı (4 ve 5'inci satırların toplamı)	92.887	8.808
<b>Menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemleri</b>		
7 Menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemlerinin menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemlerinin risk tutarı (Bilanço içi hariç)	2.441.721	697.047
8 Aracılık edilen işlemlerden kaynaklanan risk tutarı	-	-
9 Menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemlerine ilişkin toplam risk tutarı (7 ve 8'inci satırların toplamı)	2.441.721	697.047
<b>Bilanço dışı işlemler</b>		
10 Bilanço dışı işlemlerin brüt nominal tutarı	7.757.835	3.449.490
11 (Krediye dönüştürme oranları ile çarpımdan kaynaklanan düzeltme tutarı)	-	-
12 Bilanço dışı işlemlere ilişkin toplam risk tutarı (10 ve 11'inci satırların toplamı)	7.757.835	3.449.490
<b>Sermaye ve toplam risk</b>		
13 Ana sermaye	3.679.879	2.706.088
14 Toplam risk tutarı (3, 6, 9 ve 12'nci satırların toplamı)	43.542.921	23.166.813
<b>Kaldıraç oranı</b>		
15 Kaldıraç oranı (%)	8,45	11,68

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

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

**a. Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değerine ilişkin bilgiler**

	Defter değeri		Gerçeğe uygun değer	
	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
<b>Finansal varlıklar</b>				
Para piyasalarından alacaklar	-	-	-	-
Bankalar	1.533.115	910.842	1.533.115	910.842
Gerçeğe uygun değer farkı k/z'a yansıtılan fv	1.800.024	618.680	1.800.024	618.680
Gerçeğe Uygun Değer Farkı D/K/G'e Yansıtılan Finansal Varlıklar	4.173.153	1.164.390	4.173.153	1.164.390
İfta Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	2.713.586	1.568.929	2.537.586	1.575.410
Verilen krediler ve finansal kiralama alacakları	21.907.324	13.599.033	25.922.905	14.674.682
<b>Finansal yükümlülükler</b>				
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	581.502	-	581.502	-
Diğer özel cari hesap ve katılma hesapları	26.211.847	11.677.400	26.211.847	11.677.400
Diğer mali kuruluşlardan sağlanan fonlar	4.653.931	4.073.067	4.566.889	4.101.166
Para Piyasalarına Borçlar	1.984.303	1.069.349	1.984.303	1.069.356
Diğer Yükümlülükler	429.545	207.367	429.545	207.367

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**VII. Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar (devamı)**

**a. Finansal tablolarda muhasebeleştirilen gerçeğe uygun değer ölçümlerine ilişkin bilgiler**

“Finansal Araçlar: Açıklamalara ilişkin Türkiye Finansal Raporlama Standardı” (“TFRS 7”) uyarınca, gerçeğe uygun değer ölçümleri, söz konusu ölçümler yapılırken kullanılan verilerin önemini yansıtan bir sıra dahilinde sınıflandırılır. Gerçeğe uygun değere ilişkin söz konusu sınıflandırma aşağıdaki şekilde oluşturulur:

- Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar (1 inci seviye);
- 1 inci seviyede yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler (2 nci seviye);
- Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler – 3 üncü seviye).

Söz konusu sınıflama ilkelerine göre Banka’nın gerçeğe uygun değerinden taşımakta olduğu finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değer sınıflandırması aşağıdaki gibidir:

Cari dönem	1.seviye	2.seviye	3.seviye	Toplam
<b>Finansal varlıklar</b>				
<b>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr/Zarar’a Yansıtılan FV</b>	<b>1.219.977</b>	<b>580.047</b>	<b>-</b>	<b>1.800.024</b>
Devlet borçlanma senetleri	275.653	572.280	-	847.933
Sermayede payı temsil eden menkul değerler	-	-	-	-
Diğer	944.324	7.767	-	952.091
<b>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar</b>	<b>962.858</b>	<b>3.202.636</b>	<b>-</b>	<b>4.165.494</b>
Sermayede payı temsil eden menkul değerler (*)	-	-	-	-
Devlet borçlanma senetleri	962.858	3.202.636	-	4.165.494
Diğer menkul değerler	-	-	-	-
<b>Türev Finansal Varlıklar</b>	<b>-</b>	<b>65.158</b>	<b>-</b>	<b>65.158</b>
<b>Finansal yükümlülükler</b>				
Türev finansal yükümlülükler	-	109.990	-	109.990

(\*) Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar kalemi altındaki 7.659 TL’lik menkul kıymetler aktif bir piyasada işlem görmemeleri nedeniyle finansal tablolara elde etme maliyeti üzerinden yansıtılmış olup, söz konusu kıymetler bu tabloda gösterilmemiştir.

Önceki dönem	1.seviye	2.seviye	3.seviye	Toplam
<b>Finansal varlıklar</b>				
<b>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr/Zarar’a Yansıtılan FV</b>	<b>253.128</b>	<b>365.552</b>	<b>-</b>	<b>618.680</b>
Devlet borçlanma senetleri	182.021	341.030	-	523.051
Sermayede payı temsil eden menkul değerler	-	-	-	-
Diğer	71.107	24.522	-	95.629
<b>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar</b>	<b>378.858</b>	<b>777.873</b>	<b>-</b>	<b>1.156.731</b>
Sermayede payı temsil eden menkul değerler	-	-	-	-
Devlet borçlanma senetleri	378.858	777.873	-	1.156.731
Diğer menkul değerler	-	-	-	-
<b>Türev Finansal Varlıklar</b>	<b>-</b>	<b>1.731</b>	<b>-</b>	<b>1.731</b>
<b>Finansal yükümlülükler</b>				
Türev finansal yükümlülükler	-	43.286	-	43.286

## **TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**

### **31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**

### **KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

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

Banka müşterilerinin nam ve hesabına alım, satım, saklama, fon yönetimi hizmetleri vermemektedir. Banka inanca dayalı işlem sözleşmeleri yapmamaktadır.

#### **IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar**

23 Ekim 2015 tarihinde 29511 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan ve 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren “Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ” uyarınca hazırlanan dipnotlar ve ilgili açıklamalar bu bölümde verilmektedir. Banka’nın sermaye yeterliliği hesaplamasında için standart yaklaşım kullanıldığından, İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşım (“İDD”) kapsamında hazırlanması gereken tablolar verilmemiştir.

##### **a. Risk yönetimi ve risk ağırlıklı tutarlara ilişkin genel açıklamalar**

###### **a.1. Bankanın risk yönetimi yaklaşımı**

Banka’nın risk yönetim sisteminin amacı temel olarak, gelecekteki nakit akımlarının içereceği risk-getiri yapısını, buna bağlı olarak faaliyetlerin niteliğini ve düzeyini izlemeye, kontrol altında tutmaya ve gerektiğinde değiştirmeye yönelik belirlenen politikalar, uygulama usulleri ve limitler aracılığıyla, maruz kalınan risklerin tanımlanmasını, ölçülmesini, izlenmesini ve kontrol edilmesini sağlamaktır.

Yönetim kurulu, bankacılık faaliyetleri sebebiyle karşılaşılan risklerin izlenmesi ve kontrolünün sağlanması amacıyla, Bankacılık Kanunu’nun öngördüğü biçimde etkin bir iç kontrol, risk yönetim ve iç denetim sistemi tesis etmek, bunların işlerliğini, uygunluğunu ve yeterliliğini sağlamak ve izlemekle sorumludur.

Yönetim Kurulu, risk yönetimi politika ve stratejilerini günün değişen piyasa koşullarına göre periyodik olarak gözden geçirmekte ve değerlendirmektedir.

Yönetim Kurulu tarafından, risk yönetimi sürecine ilişkin belirlenen politika ve stratejiler doğrultusunda banka birimlerinin koordineli bir biçimde çalışması üst düzey yönetim tarafından sağlanmaktadır.

Banka Yönetim Kurulu, risklerin yönetimi konusunda bankada konsolide ve konsolide olmayan bazda izlenecek stratejileri, politikaları, limit sistemlerini ve uygulama talimatlarını oluşturarak, risklerin yönetimi sürecinde yoğun olarak yer almaktadır.

Temel olarak piyasa, likidite ve kredi riski ile stratejik risk, itibar riski ve operasyonel riske maruz kalan banka, maruz kaldığı risklerden sayısallaştırılabilenleri için, yönetim kurulunca onaylanan risk politikaları ve uygulama talimatları ile risk limitleri belirlemektedir. Söz konusu limitler, iç sistemler kapsamındaki birimler ve bankanın ilgili organları tarafından izlenmekte, raporlanmakta ve risklerin belirlenen limitler dâhilinde kalması sağlanmaktadır. Risk yönetimi düzenlemeleri çerçevesinde örgütlenen Risk Yönetim Başkanlığı; risklerin ölçülmesi, izlenmesi, kontrolü ve raporlanması faaliyetlerini yürütmektedir.

Bankanın risk yönetim sisteminin nihai hedefi, işlevsel faaliyetlerin taşıdığı risklere uyumlu olarak sermaye tahsisinde bulunmak (ekonomik sermaye) ve riske göre ayarlanmış sermaye getirisini en üst seviyeye çıkartarak, oluşturulan katma değeri artırmaktır.

Bankanın Aktif Pasif Komitesinde, risk yönetim politikaları doğrultusunda fon toplama faaliyetleri ile bankanın fon kullandırımına ilişkin yurt içi ve yurt dışı ekonomik koşullar değerlendirilmekte, aktif-pasif yapısı yönetilmektedir.

Bankanın maruz kaldığı veya gelecekte maruz kalabileceği riskler belirlenmekte ve bu risklerin tanımı yapılmaktadır. Tanımlanan riskler ölçülmekte ve mümkün olduğu ölçüde önceliklendirilmektedir. Banka stratejilerinden kaynaklanan riskler ve stratejinin risk profiline olası etkisi de dikkate alınarak tüm önemli risklerin risk iştahında yer alması sağlanmaktadır. Banka stratejileri, risk profili ve risk iştahı ile ilişkilendirilir. Risk profilinin gelecekte değişmesi bekleniyorsa bu değişiklik, sermayeye etki derecesi ile birlikte değerlendirilmektedir.

Bankanın risk toleransı; belirlenen misyon ve vizyon doğrultusunda kabul edilebilecek en geniş kapsamlı hesaplanmış risk miktarıdır. Diğer bir ifadeyle bankanın herhangi bir önlem almanın gerekliliğine karar vermeden önce maruz kalmaya hazır olduğu risk tutarıdır. Bu yönüyle risk toleransı, bankanın sunduğu hizmetlerin çeşitliliği ile bağlantılı olarak kabul edilebilir bulunduğu risk seviyesidir.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)**

Bankanın risk iştahı ile risk toleransının ortak özelliği, riskin kabulü ile ilgili sınırları çizmeleridir. Ancak risk toleransı daha geniş kapsamlıdır.

Banka Yönetim kurulunca onaylanan ve her yıl güncellenen "Risk İştahı Politikası" ile bankanın stratejilerini uygulamak ve hedeflerine ulaşmak için alabileceği risk düzeyleri belirlenmiştir. Bankanın risk iştahı ve risk toleransı ile ilgili olarak banka risk profili çerçevesinde belirlenen limitler ile tetikleme fonksiyonları detaylı olarak açıklanmıştır.

Bankanın finansal durumu, faaliyet profili ve geleceğe ait büyüme beklentileri göz önünde bulundurularak, stratejik hedeflerin tutturulabilmesi için ihtiyaç duyulan sermaye miktarı, statik ve dinamik bazda gerçekleştirilen stres testleri ve senaryo analizleri vasıtasıyla hesaplanmaktadır.

Bankanın faaliyet gösterdiği piyasayı günümüzde ve gelecekte etkileyebilecek konjonktürel faktörler gözetilerek bankanın finansal yapısı üzerine uygulanan stres testleri ve senaryo analizi çalışmaları diğer mali göstergelerle birlikte değerlendirilmiş, bu kapsamda hazırlanan sermaye planları ile banka süreçleri arasında eşgüdümüne dayalı bir koordinasyon oluşturulmuştur.

İşlevsel faaliyetlerin taşıdığı risklere uyumlu olarak sermaye tahsisi sağlamayı ve bu risklere göre ayarlanmış sermaye getirisini en üst düzeye çıkarmayı amaçlayan Banka, riskleri; piyasa riski, likidite riski, kredi riski, operasyonel risk ve diğer riskler şeklinde sınıflandırarak değerlendirmektedir.

**Piyasa riski**

Bankanın piyasa riski; kur riski, hisse senedi pozisyon riski, emtia riski ve kar oranı riski nedeniyle maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir.

Bu bağlamda, Banka, piyasa risklerini, "Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" hükümleri çerçevesinde, standart metodu kullanmak suretiyle ölçmektedir.

Banka, piyasa riskinin, yasal mevzuat ile belirlenen limitlere uyum sağlayıp sağlamadığını sürekli olarak izlemekte olup, döviz kuru riski ayrıca Aktif/Pasif Komitesinde de görüş ve değerlendirmeye tabi tutulmaktadır. Bankanın döviz kuru stratejisi, kur riskinin dengede kalması, açık ya da fazla pozisyon verilmemesi yönündedir.

**Likidite riski**

Bankanın likidite riski, fonlamaya ilişkin likidite riski ile piyasaya ilişkin likidite riskinden oluşmaktadır.

Fonlamaya ilişkin likidite riski, bankanın öngörülebilir ya da öngörülemez tüm nakit akışı gereksinimini, günlük operasyonları ya da finansal yapıyı bozmadan, yeterli düzeyde karşılamamanın mümkün olmadığı durumlarda ortaya çıkan zarar olasılığını ifade etmektedir.

Piyasaya ilişkin likidite riski ise piyasalarda derinliğin olmaması veya aşırı dalgalanma nedeniyle bankanın herhangi bir pozisyonunu piyasa fiyatlarından kapatamaması veya dengeleyememesi sonucu maruz kalabileceği zarar ihtimalidir.

Likidite riskinin ortaya çıkmasına, vade uyumsuzluğu, aktif kalitesindeki bozulma, beklenmedik kaynak çıkışları, kârlılıktaki düşüş ve ekonomik kriz halleri gibi faktörler neden olmaktadır.

Likidite riskine karşı nakit akışı günlük olarak takip edilip taahhütlerin zamanında ve gerektiği şekilde karşılanması için gerekli önleyici ve iyileştirici tedbirler alınmaktadır. Likidite riski Aktif/Pasif Komitesinde haftalık olarak değerlendirilmektedir.



**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)**

Banka likidite riski konusunda, piyasalardaki beklenmedik hareketlilikler karşısında ortaya çıkabilecek likidite ihtiyacını karşılayabilmek için, yasal mevzuat ile belirlenen asgari likidite karşılama oranları ve geçmiş likidite tecrübelerini dikkate alarak, yeterli oranda ve kalitede likit varlık bulundurma politikası uygulamayı tercih etmektedir.

**Kredi riski**

Kredi riski; müşterinin kredi sözleşmesinin gereklerine uymayarak yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getirmemesinden dolayı bankanın maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir. Bu risk aynı zamanda, karşı tarafın mali durumundaki bozulmanın neden olduğu piyasa değeri kaybını da içermektedir. Kullanılan kredi riski tanımı kapsamında, bilanço içi ve bilanço dışı portföyler de yer almaktadır.

Banka'da kredi açma yetkisi yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu; kredi açmaya, onay vermeye, kredi riski yönetim ve diğer idari esaslara ilişkin politikaları oluşturarak ve bunların uygulanmasını ve izlenmesini sağlayarak, bu konuda gerekli tedbirleri almaktadır. Yönetim kurulu, kredi açma yetkisini yasal mevzuatça belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde, ilgili kredi komitelerine ve genel müdürlüğe devretmektedir. Genel müdürlük kendisine devredilen kredi açma yetkisini bölge müdürlükleri/birimler veya şubeler aracılığıyla kullanmaktadır. Banka, kredi tahsisini her bir borçlu ve borçlular grubu bazında belirlenen limitler dâhilinde yapmaktadır. Müşterilerin kredi riskinin limitini aşması sistem tarafından engellenmektedir.

Kredi portföyünü olumsuz etkileyebilecek sektörel konsantrasyona yol açılmamasına özellikle dikkat edilmektedir. Risklerin az sayıda müşteri üzerinde yoğunlaşmasının önlenmesi için azami çaba gösterilmektedir. Kredi riski, iç sistemler kapsamındaki birimler ve risk yönetim sisteminde sürekli izlenmekte ve raporlanmaktadır. Böylece kredi riskinin, "Kredi Politikaları"na uyumu sağlanmaktadır.

**Operasyonel risk**

Operasyonel risk, yetersiz veya başarısız dâhili süreçler, insanlar ve sistemlerden veya harici olaylardan kaynaklanan kayıp riski olarak tanımlanmaktadır. Yasal risk ve uyum riski bu risk grubuna dâhil edilirken, itibar ve strateji riski (yanlış zamanda yanlış kararlar alınmasından kaynaklanan risk) bu grubun dışında tutulmaktadır.

Operasyonel risk, Banka'nın tüm faaliyetlerinde yer alan bir risk türüdür. Personel hatası, sistemden kaynaklanan bir hata, yetersiz ya da yanlış yasal bilgi ve dokümanlara dayanarak yapılabilecek işlemler, banka organizasyon yapısı içerisindeki kademeler arası bilgi akışının aksaması, yetki sınırlarının belirsizliği, yapı ve/veya işleyiş değişiklikleri, doğal afetler, terör ve dolandırıcılık hadiselerinden kaynaklanabilmektedir.

Banka, operasyonel riski kaynaklarına göre, personel riski, teknolojik riskler, organizasyon riski, yasal risk-uyum riski ve dış riskler olmak üzere beş kategori halinde sınıflandırılmaktadır.

Banka ayrıca, operasyonel riskin kabul edilebilir bir düzeyde tutulabilmesi için gerekli önleyici tedbirleri de almaktadır.

**Diğer riskler**

Banka'nın maruz kalabileceği diğer riskleri; stratejik risk, itibar riski, karşı taraf kredi riski, ülke riski ve yoğunlaşma riski oluşturmaktadır.

Banka stratejik riske ilişkin; yurt içi ve yurt dışı ekonomik konjonktürü, teknolojik, finansal ve sosyal gelişmeleri, yasal düzenlemeleri ve bankacılık sektörünü yakından takip ederek rasyonel kararlar vermeyi ve gelişmelere göre değişimi amaçlamaktadır.

Mevcut veya potansiyel müşteriler, ortaklar, rakipler ve denetim otoriteleri gibi birbirinden farklı ya da birbiriyle ilişkili olan tarafların banka hakkındaki olumsuz düşüncelerinden veya mevcut yasal düzenlemelere uygun davranılmaması neticesinde bankaya duyulan güvenin azalması ya da banka itibarının zedelenmesi gibi menfi gelişmelerden kaynaklanarak bankanın zarar etme olasılığına yol açan her türlü faktör banka için itibar riski kabul edilmiştir. Bankanın risk yönetim sistemi, itibar riskini önleyebilmek ve/veya kontrol altında tutabilmek için banka itibarının veya imajının zedelenmediğinin belirlendiği herhangi bir anda müşterilere öncelik vererek, proaktif bir iletişim mekanizması tesis etmektedir.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)**

Bunun yanı sıra, Banka'nın, katılım bankacılığı prensiplerine uygun olarak faaliyetlerini yürütmesi de bankaya ait spesifik itibar riski yönetiminin bir bileşeni olarak dikkate alınır.

Karşı taraf kredi riski, iki tarafa da yükümlülük getiren bir işlemin muhatabı olan karşı tarafın, bu işlemin nakit akışında yer alan son ödemeden önce temerrüde düşme olasılığını ifade etmektedir. Banka, karşı taraf kredi riskini, yasal mevzuat çerçevesinde, en iyi uygulamaları gözeterek, faaliyetlerin hacmi, niteliği ve karmaşıklığı ile uyumlu olarak yönetmektedir.

Ülke riski; ekonomik, sosyal ve siyasi koşullarda meydana gelen belirsizlikler nedeniyle bir ülkedeki borçluların dış yükümlülüklerini yerine getirememeleri veya yerine getirmekten kaçınmaları sonucunda bankanın maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir. Banka, yasal sınırlamaları, piyasa şartlarını ve müşteri memnuniyetini de gözeterek, yurt dışı mali kurum ve ülkelerle olan ticari bağlantılarını, ülkenin ekonomik koşullarının dikkate alındığı fizibilite çalışmaları neticesinde tesis etmektedir.

Yoğunlaşma riski, tek bir risk tutarının veya belirli türler bazındaki risk tutarlarının banka bünyesini ve bankanın asli faaliyetlerini yürütebilme yeteneğini tehdit edebilecek derecede yüksek kayıplara sebep olabilme olasılığı olarak tanımlanmaktadır. Yoğunlaşma riskine yönelik politikalar sektörel yoğunlaşma, teminat bazında oluşturulacak yoğunlaşma, piyasa riski türü bazında yoğunlaşma, kayıp türleri bazında yoğunlaşma ve finansman sağlayanlardan kaynaklanan yoğunlaşma olarak sınıflandırılmaktadır.

**a.2. Risk ağırlıklı tutarlara genel bakış**

		Risk Ağırlıklı Tutarlar		Asgari sermaye yükümlülüğü
		Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem
1	Kredi riski (karşı taraf kredi riski hariç)	12.883.029	9.415.452	1.030.642
2	Standart yaklaşım	12.883.029	9.415.452	1.030.642
3	İçsel derecelendirmeye dayalı yaklaşım	-	-	-
4	Karşı taraf kredi riski	26.820	2.747	2.146
5	Karşı taraf kredi riski için standart yaklaşım	26.820	2.747	2.146
6	İçsel model yöntemi	-	-	-
7	Basit risk ağırlığı yaklaşımı veya içsel modeller yaklaşımında bankacılık hesabındaki hisse senedi pozisyonları	-	-	-
8	KYK'ya yapılan yatırımlar-içerik yöntemi	-	-	-
9	KYK'ya yapılan yatırımlar-izahname yöntemi	-	-	-
10	KYK'ya yapılan yatırımlar-%1250 risk ağırlığı yöntemi	-	-	-
11	Takas riski	-	-	-
12	Bankacılık hesaplarındaki menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-
13	İDD derecelendirmeye dayalı yaklaşım	-	-	-
14	İDD denetim otoritesi formülü yaklaşımı	-	-	-
15	Standart basitleştirilmiş denetim otoritesi formülü yaklaşımı	-	-	-
16	Piyasa riski	763.786	357.285	61.103
17	Standart yaklaşım	763.786	357.285	61.103
18	İçsel model yaklaşımları	-	-	-
19	Operasyonel risk	724.962	511.718	57.997
20	Temel gösterge yaklaşımı	724.962	511.718	57.997
21	Standart yaklaşım	-	-	-
22	İleri ölçüm yaklaşımı	-	-	-
23	Özkaynaklardan indirim eşiklerinin altındaki tutarlar (%250 risk ağırlığına tabi)	-	-	-
24	En düşük değer ayarlamaları	-	-	-
25	<b>Toplam (1+4+7+8+9+10+11+12+16+19+23+24)</b>	<b>14.398.597</b>	<b>10.287.202</b>	<b>1.151.888</b>

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)**

**a. Finansal Tablolar ile Risk Tutarları Arasındaki Bağlantılar**

**b.1. Muhasebesel konsolidasyon ve yasal konsolidasyon kapsamı arasındaki farklar ve eşleştirme**

Cari Dönem	Finansal tablolarla raporlanan TMS uyarınca değerlendirilmiş tutar	Kalemlerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarı					Sermaye yükümlülüğüne tabi olmayan veya sermayeden indirilen
		Kredi riskine tabi	Karşı taraf kredi riskine tabi	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	Piyasa riskine tabi (*)		
<b>Varlıklar</b>							
Nakit ve Nakit Benzerleri	6.236.435	6.236.435	-	-	-	-	-
Bankalar	1.533.115	1.533.115	-	-	-	-	-
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
Beklene Zarar Karşılıkları(-)	1.647	1.647	-	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı							
Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	1.800.024	-	-	-	1.800.024	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı							
Diğer Kapsamlı Gelire							
Yansıtılan Finansal Varlıklar	4.173.153	4.173.153	-	-	-	-	-
Türev Finansal Varlıklar	65.158	-	65.158	-	65.158	-	-
Krediler	21.724.480	21.724.480	-	-	-	-	-
Kiralama İşlemlerinden							
Alacaklar	182.844	182.844	-	-	-	-	-
İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen							
Finansal Varlıklar	2.713.586	2.713.586	-	-	-	-	-
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	332.383	332.383	-	-	-	-	-
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin							
Duran Varlıklar (Net)	8.000	8.000	-	-	-	-	-
Ortaklık Yatırımları	100	100	-	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar (Net)	330.398	330.398	-	-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran							
Varlıklar (Net)	23.462	23.462	-	-	-	-	23.462
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller							
(Net)	-	-	-	-	-	-	-
Cari Vergi Varlığı	-	-	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	66.574	66.574	-	-	-	-	-
Diğer Aktifler	236.601	236.601	-	-	-	-	82.234
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>38.759.900</b>	<b>36.894.718</b>	<b>65.158</b>	<b>-</b>	<b>1.865.182</b>	<b>-</b>	<b>105.696</b>
<b>Yükümlülükler</b>							
Toplanan Fonlar	26.793.349	-	-	-	-	-	-
Alınan Krediler	4.653.931	-	-	-	-	-	-
Para Piyasalarına Borçlar	1.984.303	-	-	-	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Kıymetler							
(Net)	-	-	-	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı							
Kâr Zarara Yansıtılan Finansal							
Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-
Türev Finansal Yükümlülükler	109.990	-	109.990	-	109.990	-	-
Kiralama İşlemlerinden							
Yükümlülükler	191.498	-	-	-	-	-	-
Karşılıklar	118.239	-	-	-	-	-	-
Cari Vergi Borcu	81.210	-	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Borcu	-	-	-	-	-	-	-
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin							
Duran Varlık Borçları (Net)	-	-	-	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma							
Araçları	2.669.412	-	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	429.545	-	-	-	-	-	-
Özkaynaklar	1.728.423	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>38.759.900</b>	<b>-</b>	<b>109.990</b>	<b>-</b>	<b>109.990</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Piyasa riski kapsamındaki genel piyasa riski ve spesifik riske konu kalemlerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarlarını içermektedir.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)**

**b. Finansal Tablolar ile Risk Tutarları Arasındaki Bağlantılar (devamı)**

**b.1. Muhasebesel konsolidasyon ve yasal konsolidasyon kapsamı arasındaki farklar ve eşleştirme (devamı)**

Önceki Dönem	Finansal tablolarla raporlanan TMS uyarınca değerlendirilmiş tutar	Kalemlerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarı					Sermaye yükümlülüğüne tabi olmayan veya sermayeden indirilen
		Kredi riskine tabi	Karşı taraf kredi riskine tabi	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	Piyasa riskine tabi (*)		
<b>Varlıklar</b>							
Nakit ve Nakit Benzerleri	2.267.097	2.267.097	-	-	-	-	-
Bankalar	910.842	910.842	-	-	-	-	-
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
Beklene Zarar Karşılıkları(-)	1.217	1.217	-	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı							
Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	618.680	-	-	-	618.680	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı	1.164.390	1.164.390					
Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar			-	-	-	-	-
Türev Finansal Varlıklar	1.731	-	1.731	-	1.731	-	-
Krediler	13.570.624	13.570.624	-	-	-	-	-
Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	28.409	28.409	-	-	-	-	-
İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	1.568.929	1.568.929	-	-	-	-	-
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	265.356	172.690	-	-	-	-	-
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar (Net)	23.797	23.797	-	-	-	-	-
Ortaklık Yatırımları	100	100	-	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar (Net)	251.229	251.229	-	-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Net)	34.559	34.559	-	-	-	-	34.559
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Net)	-	-	-	-	-	-	-
Cari Vergi Varlığı	-	-	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	73.853	73.853	-	-	-	-	-
Diğer Aktifler	142.510	142.510	-	-	-	-	92.330
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>20.390.177</b>	<b>19.862.432</b>	<b>1.731</b>	<b>-</b>	<b>620.411</b>	<b>126.889</b>	
<b>Yükümlülükler</b>							
Toplanan Fonlar	11.677.400	-	-	-	-	-	-
Alınan Krediler	4.073.067	-	-	-	-	-	-
Para Piyasalarına Borçlar	1.069.349	-	-	-	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Kıymetler (Net)	-	-	-	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı	-	-	-	-	-	-	-
Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Yükümlülükler			-	-	-	-	-
Türev Finansal Yükümlülükler	43.286	-	43.286	-	43.286	-	-
Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler	119.338	-	-	-	-	-	-
Karşılıklar	94.223	-	-	-	-	-	-
Cari Vergi Borcu	-	-	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Borcu	20.900	-	-	-	-	-	-
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlık Borçları (Net)	-	-	-	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	1.545.981	-	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	207.367	-	-	-	-	-	-
Özkaynaklar	1.539.266	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>20.390.177</b>	<b>-</b>	<b>43.286</b>	<b>-</b>	<b>43.286</b>	<b>-</b>	

(\*) Piyasa riski kapsamındaki genel piyasa riski ve spesifik riske konu kalemlerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarlarını içermektedir.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)**

**b.2. Risk tutarları ile finansal tablolardaki TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarlar arasındaki farkların ana kaynakları**

	Cari Dönem	Toplam	Kredi riskine tabi	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	Karşı taraf kredi riskine tabi	Piyasa riskine tabi <sup>(*)</sup>
1	Yasal konsolidasyon kapsamındaki varlıkların TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarları (şablon B1'deki gibi)	38.759.900	36.894.706	-	65.158	1.865.194
2	Yasal konsolidasyon kapsamındaki yükümlülüklerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarları (şablon B1'deki gibi)	109.990	-	-	109.990	109.990
3	<b>Yasal konsolidasyon kapsamındaki toplam net tutar</b>	<b>38.649.910</b>	<b>36.894.706</b>	<b>-</b>	<b>(44.832)</b>	<b>1.755.204</b>
4	Bilanço dışı tutarlar	15.066.724	4.434.395	-	3.599.735	3.599.735
5	Repo ve benzeri işlemler (**)	-	-	-	-	-
6	Değerleme farkları	-	-	-	-	-
7	Farklı netleştirme kurallarından kaynaklanan farklar (satır 2'ye konulanlar dışındaki)	-	-	-	-	-
8	Karşılıkların dikkate alınmasından kaynaklanan farklar	-	-	-	-	-
9	Kurum'un uygulamalarından kaynaklanan farklar	-	(8.479.729)	-	-	-
10	<b>Risk tutarları</b>	<b>53.716.634</b>	<b>32.849.372</b>	<b>-</b>	<b>3.554.903</b>	<b>5.354.939</b>

(\*) Piyasa riski kapsamındaki genel piyasa riski ve spesifik riske konu kalemlerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarlarını içermektedir.

(\*\*) Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" hükümleri gereği, repo ve benzeri işlemler için hesaplanan karşı taraf kredi riski tutarıdır.

	Önceki Dönem	Toplam	Kredi riskine tabi	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	Karşı taraf kredi riskine tabi	Piyasa riskine tabi <sup>(*)</sup>
1	Yasal konsolidasyon kapsamındaki varlıkların TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarları (şablon B1'deki gibi)	20.390.177	19.862.432	-	1.731	620.411
2	Yasal konsolidasyon kapsamındaki yükümlülüklerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarları (şablon B1'deki gibi)	43.286	-	-	43.286	43.286
3	<b>Yasal konsolidasyon kapsamındaki toplam net tutar</b>	<b>20.346.891</b>	<b>19.862.432</b>	<b>-</b>	<b>(41.555)</b>	<b>577.125</b>
4	Bilanço dışı tutarlar	5.298.147	5.298.147	-	7.984	7.984
5	Repo ve benzeri işlemler (**)	-	-	-	-	-
6	Değerleme farkları	-	-	-	-	-
7	Farklı netleştirme kurallarından kaynaklanan farklar (satır 2'ye konulanlar dışındaki)	-	-	-	-	-
8	Karşılıkların dikkate alınmasından kaynaklanan farklar	-	-	-	-	-
9	Kurum'un uygulamalarından kaynaklanan farklar	-	-	-	-	-
10	<b>Risk tutarları</b>	<b>25.645.038</b>	<b>25.160.579</b>	<b>-</b>	<b>(33.571)</b>	<b>585.109</b>

(\*) Piyasa riski kapsamındaki genel piyasa riski ve spesifik riske konu kalemlerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarlarını içermektedir.

(\*\*) Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" hükümleri gereği, repo ve benzeri işlemler için hesaplanan karşı taraf kredi riski tutarıdır.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)**

**b.3. TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarlar ile risk tutarları arasındaki farklara ilişkin açıklamalar**

Varlık ve yükümlülüklerin finansal tablo değerleri ile sermaye yeterliliği hesaplamasına dahil edilen değerleri arasında önemli bir fark bulunmamaktadır.

**b. Kredi Riski Açıklamaları**

**c.1. Kredi riskiyle ilgili genel bilgiler**

**c.1.1. Kredi riskiyle ilgili genel niteliksel bilgiler**

Söz konusu bilgilere (II.) Kredi riskine ilişkin açıklamalar ile (IX.a.I) Bankanın risk yönetimi yaklaşımı bölümleri altında yer verilmiştir.

**c.1.2. Varlıkların kredi kalitesi:**

Cari Dönem	Yasal konsolidasyona göre hazırlanan finansal tablolarda yer alan TMS uyarınca değerlendirilmiş brüt tutarı		Karşılıklar/ amortisman ve değer düşüklüğü	Net değer
	Temerrüt etmiş	Temerrüt etmemiş		
1 Krediler	195.529	21.711.795	332.857	21.574.467
2 Borçlanma araçları	-	8.686.763	9.487	8.677.276
3 Bilanço dışı alacaklar	450	6.160.451	29.342	6.131.559
<b>4 Toplam</b>	<b>195.979</b>	<b>36.559.009</b>	<b>371.686</b>	<b>36.383.302</b>

Önceki Dönem	Yasal konsolidasyona göre hazırlanan finansal tablolarda yer alan TMS uyarınca değerlendirilmiş brüt tutarı		Karşılıklar/ amortisman ve değer düşüklüğü	Net değer
	Temerrüt etmiş	Temerrüt etmemiş		
1 Krediler	172.697	13.426.336	267.236	13.331.797
2 Borçlanma araçları	-	1.783.070	5.502	1.777.568
3 Bilanço dışı alacaklar	-	3.161.362	23.382	3.137.980
<b>4 Toplam</b>	<b>172.697</b>	<b>18.370.768</b>	<b>296.120</b>	<b>18.247.345</b>

**c.1.3. Temerrüde düşmüş alacaklar ve borçlanma araçları stoğundaki değişimler**

	Cari Dönem	Önceki Dönem
<b>1 Önceki raporlama dönemi sonundaki temerrüt etmiş krediler ve borçlanma araçları tutarı</b>	<b>172.697</b>	<b>188.322</b>
2 Son raporlama döneminden itibaren temerrüt eden krediler ve borçlanma araçları	22.832	111
3 Tekrar temerrüt etmemiş durumuna gelen alacaklar	-	-
4 Aktiften silinen tutarlar	-	(15.707)
5 Diğer değişimler	-	(29)
<b>6 Raporlama dönemi sonundaki temerrüt etmiş krediler ve borçlanma araçları tutarı (1+2-3-4+5)</b>	<b>195.529</b>	<b>172.697</b>

**c.1.4. Varlıkların kredi kalitesi ile ilgili ilave açıklamalar**

Tahsili gecikmiş ve karşılık ayrılan alacakların kapsam, tanımlarına ve bankanın karşılık tutarı belirlerken kullandığı metotlara Kredi Riskine İlişkin Açıklamalar kısmında değinilmektedir. Banka hem birinci ve ikinci aşama kredilerini hem de takipteki kredilerini yapılandırabilmektedir. Birinci ve ikinci aşama kredilerdeki yapılandırmalar müşterinin krediyi geri ödeme kabiliyetinin iyileştirilmesi amacıyla veya müşterinin kredi riskinden bağımsız olarak müşteri talebi ile sözleşme koşullarında yapılan değişiklikleri de kapsamaktadır.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)**

**c.1.4. Varlıkların kredi kalitesi ile ilgili ilave açıklamalar**

Takipteki kredilerdeki yapılandırmalar ise esasen yeni bir ödeme planı oluşturulması suretiyle alacağın tahsil imkanını sağlamaya yöneliktir. Alacakların sektörlere göre kırılımlarına II no.lu (Kredi riskine ilişkin açıklamalar) dipnotta yer verilmiştir. Coğrafi bölgeler bazında özel karşılık ayrılan alacak tutarları ile tahsili gecikmiş alacakların kalan vadelerine göre kırılımlarına aşağıda yer verilmiştir.

Finansal araç sınıfları itibarıyla, vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**Coğrafi bölge bazında karşılık ayrılan alacak tutarları**

<b>Cari Dönem</b>	<b>Takipteki Alacak Tutarı<sup>(*)</sup></b>	<b>Özel Karşılık<sup>(*)</sup></b>
Yurt içi	195.529	185.680
Kıyı Bankacılığı Ülkeleri	-	-
Diğer Ülkeler	-	-
<b>Genel Toplam</b>	<b>195.529</b>	<b>185.680</b>

(\*) Nakdi kredilere ilişkin bilgileri içermektedir.

**Coğrafi bölge bazında karşılık ayrılan alacak tutarları**

<b>Önceki Dönem</b>	<b>Takipteki Alacak Tutarı<sup>(*)</sup></b>	<b>Özel Karşılık<sup>(*)</sup></b>
Yurt içi	172.697	172.690
Kıyı Bankacılığı Ülkeleri	-	-
Diğer Ülkeler	-	-
<b>Genel Toplam</b>	<b>172.697</b>	<b>172.690</b>

(\*) Nakdi kredilere ilişkin bilgileri içermektedir.

Sektöre göre kırılım:

<b>Önemli Sektörler/Karşı Taraflar</b>	<b>Takipteki Krediler</b>	<b>Karşılıklar</b>
<b>Cari Dönem</b>		
<b>1 Tarım</b>	-	-
1.1 Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-
1.2 Ormancılık	-	-
1.3 Balıkçılık	-	-
<b>2 Sanayi</b>	<b>44.540</b>	<b>41.626</b>
2.1 Madencilik ve Taş ocakçılığı	32.892	32.872
2.2 İmalat Sanayi	11.648	8.754
2.3 Elektrik, Gaz, Su	-	-
<b>3 İnşaat</b>	<b>5.540</b>	<b>5.109</b>
<b>4 Hizmetler</b>	<b>129.022</b>	<b>122.518</b>
4.1 Toptan ve Perakende Ticaret	9.107	5.673
4.2 Otel ve Lokanta Hizmetleri	-	-
4.3 Ulaştırma ve Haberleşme	5.608	3.244
4.4 Mali Kuruluşlar	-	-
4.5 Gayrimenkul ve Kira. Hizm.	114.307	113.601
4.6 Serbest Meslek Hizmetleri	-	-
4.7 Eğitim Hizmetleri	-	-
4.8 Sağlık ve Sosyal Hizmetler	-	-
<b>5 Diğer</b>	<b>16.427</b>	<b>16.427</b>
<b>Toplam</b>	<b>195.529</b>	<b>185.680</b>

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)**

**c.1.4. Varlıkların kredi kalitesi ile ilgili ilave açıklamalar**

	Önemli Sektörler/Karşı Taraflar Önceki Dönem	Takipteki Krediler	Karşılıklar
<b>1</b>	<b>Tarım</b>	-	-
1.1	Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-
1.2	Ormancılık	-	-
1.3	Balıkçılık	-	-
<b>2</b>	<b>Sanayi</b>	<b>32.892</b>	<b>32.892</b>
2.1	Madencilik ve Taş ocakçılığı	32.892	32.892
2.2	İmalat Sanayi	-	-
2.3	Elektrik, Gaz, Su	-	-
<b>3</b>	<b>İnşaat</b>	<b>118.969</b>	<b>118.969</b>
<b>4</b>	<b>Hizmetler</b>	<b>12</b>	<b>5</b>
4.1	Toptan ve Perakende Ticaret	-	-
4.2	Otel ve Lokanta Hizmetleri	-	-
4.3	Ulaştırma ve Haberleşme	12	5
4.4	Mali Kuruluşlar	-	-
4.5	Gayrimenkul ve Kira. Hizm.	-	-
4.6	Serbest Meslek Hizmetleri	-	-
4.7	Eğitim Hizmetleri	-	-
4.8	Sağlık ve Sosyal Hizmetler	-	-
<b>5</b>	<b>Diğer</b>	<b>20.824</b>	<b>20.824</b>
<b>Toplam</b>		<b>172.697</b>	<b>172.690</b>



**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**

**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**

**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)**

**c.2. Kredi riski azaltımı**

**c.2.1. Kredi riski azaltım teknikleri ile ilgili Kamu'ya açıklanacak niteliksel gereksinimler**

Bilanço içi ve bilanço dışı netleştirme sözleşmeleri kullanılmamaktadır.

Banka, kredilendirme işlemlerinde 6 Eylül 2014 tarihinde yayımlanan “Kredi Riski Azaltım Tekniklerine İlişkin Tebliğ” kapsamında dikkate alınabilecek aşağıdaki risk azaltıcı unsurları teminat olarak kabul etmektedir.

- a) Finansal Teminatlar ( Hazine Bonosu, Devlet Tahvili, Nakit, Mevduat veya Katılım Fonu Rehni, Altın, Hisse Senedi Rehni)
- b) Garantiler

Garantörlerin kredibiliteleri kredi revizyon vadeleri çerçevesinde izlenmekte ve değerlendirilmektedir.

Banka tarafından alınan ipotekler kredi ilişkisi devam ettiği sürece ilgili mevzuat hükümleri uyarınca yeniden gözden geçirme ve ekspertiz işlemlerine konu edilmektedir.

Gayrimenkulün değerinin genel piyasa fiyatlarına göre önemli oranda azalmış olabileceğine ilişkin göstergelerin bulunması halinde gayrimenkul değerlemesi Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu veya Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bulunan yetkili değerlendirme kuruluşları tarafından yapılır.

Banka, BDDK'nın düzenlemeleri doğrultusunda risk azaltıcı unsur olarak değerlendirilen diğer bankalar tarafından verilen garantileri düzenli olarak izlemekte olup, bankalara ilişkin kredi değerliliği periyodik olarak gözden geçirilmektedir.

Gayrimenkul piyasasındaki volatilité Banka tarafından yakinen takip edilmekte olup, anılan risk sınıfına ilişkin piyasa hareketlerine bağlı olarak oluşabilecek dalgalanmalar kredi çalışmalarında dikkate alınmaktadır.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)**

**c.2.2. Kredi riski azaltım teknikleri**

Cari Dönem	Teminatsız alacaklar: TMS uyarınca değerlendirilmiş tutar	Teminat ile korunan alacaklar	Teminat ile korunan alacakların teminatlı kısımları	Finansal garantiler ile korunan alacaklar	Finansal garantiler ile korunan alacakların teminatlı kısımları	Kredi türevleri ile korunan alacaklar	Kredi türevleri ile korunan alacakların teminatlı kısımları
1 Krediler	29.297.479	4.365.490	1.854.133	3.886.645	1.367.928	-	-
2 Borçlanma araçları	8.686.763	-	-	-	-	-	-
<b>3 Toplam</b>	<b>37.984.242</b>	<b>4.365.490</b>	<b>1.854.133</b>	<b>3.886.645</b>	<b>1.367.928</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
4 Temerrüde düşmüş	195.529	-	-	-	-	-	-

Önceki Dönem	Teminatsız alacaklar: TMS uyarınca değerlendirilmiş tutar	Teminat ile korunan alacaklar	Teminat ile korunan alacakların teminatlı kısımları	Finansal garantiler ile korunan alacaklar	Finansal garantiler ile korunan alacakların teminatlı kısımları	Kredi türevleri ile korunan alacaklar	Kredi türevleri ile korunan alacakların teminatlı kısımları
1 Krediler	13.426.336	1.036.994	138.049	349.201	176.561	-	-
2 Borçlanma araçları	1.783.070	-	-	-	-	-	-
<b>3 Toplam</b>	<b>15.209.406</b>	<b>1.036.994</b>	<b>138.049</b>	<b>349.201</b>	<b>176.561</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
4 Temerrüde düşmüş	172.697	-	-	-	-	-	-

**c.3. Standart yaklaşım kullanılması durumunda kredi riski**

**c.3.1. Bankaların kredi riskini standart yaklaşım ile hesaplarken kullandığı derecelendirme notları ile ilgili yapılacak nitel açıklamalar**

Bankaların kredi riskini standart yaklaşım ile hesaplarken kullandığı derecelendirme notlarına ilişkin açıklamalara (II) no.lu Kredi riskine ilişkin açıklamalar dipnotunda yer verilmiştir.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)**

**c.3.2. Maruz kalınan kredi riski ve kredi riski azaltım etkileri**

Cari Dönem	Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından önce alacak tutarı		Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından sonra alacak tutarı		Risk ağırlıklı tutar ve risk ağırlıklı tutar yoğunluğu	
	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Risk ağırlıklı tutar	Risk ağırlıklı tutar yoğunluğu
<b>Risk sınıfları</b>						
Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	9.545.746	43.308	9.552.334	43.446	-	-
Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	74.578	14.000	12.466	7.015	9.741	%50,00
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	-	908	16.372	2.925	19.297	%100,00
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-
Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-
Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	1.039.558	53.973	1.225.378	53.973	340.890	%26,65
Kurumsal alacaklar	7.867.116	4.458.782	7.725.201	2.662.046	9.725.964	%93,63
Perakende alacaklar	1.769.226	1.480.862	1.764.471	683.811	1.770.649	%72,32
İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	247.268	39.555	247.268	25.628	93.446	%34,24
Ticari amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	310.930	400.453	310.930	222.805	337.217	%63,18
Tahsili gecikmiş alacaklar	6.224	-	6.224	-	4.508	%72,43
Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-
İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar	-	-	-	-	-	-
ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Diğer alacaklar	1.277.497	-	1.277.497	-	580.357	%45,43
Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>22.138.143</b>	<b>6.491.841</b>	<b>22.138.141</b>	<b>3.701.649</b>	<b>12.882.069</b>	<b>%49,85</b>

  

Önceki Dönem	Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından önce alacak tutarı		Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından sonra alacak tutarı		Risk ağırlıklı tutar ve risk ağırlıklı tutar yoğunluğu	
	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Risk ağırlıklı tutar	Risk ağırlıklı tutar yoğunluğu
<b>Risk sınıfları</b>						
Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	4.078.126	5.413	4.198.798	5.989	-	-
Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	57.742	-	24.823	125	12.474	%50,00
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	61.467	81	63.295	49	63.318	%99,96
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-
Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-
Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	1.926.699	2.146	1.978.894	2.146	396.208	%20,00
Kurumsal alacaklar	6.905.293	3.313.706	6.766.915	1.912.473	8.319.214	%95,85
Perakende alacaklar	-	-	-	-	-	-
İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	69.855	17.809	66.457	7.635	25.687	%34,67
Ticari amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	291.121	36.303	291.121	18.037	218.295	%70,61
Tahsili gecikmiş alacaklar	7	-	7	-	7	%100,00
Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-
İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile	-	-	-	-	-	-
kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Diğer alacaklar	1.014.233	-	1.014.233	-	382.833	%37,75
Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>14.404.543</b>	<b>3.375.458</b>	<b>14.404.543</b>	<b>1.946.454</b>	<b>9.418.036</b>	<b>%57,60</b>

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)**

**c.3.3. Risk sınıflarına ve risk ağırlıklarına göre alacaklar**

	Risk Sınıfları/Risk Ağırlığı Cari Dönem	%0	%10	%20	%35 Gayrimenkul İpoteğiyle Teminatlandırılanlar	%50	%75	%100	%150	%200	Diğerleri	Toplam risk tutarı (KDO ve KRA sonrası)
1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	9.595.780	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.595.780
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	-	-	-	-	19.481	-	-	-	-	-	19.481
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	19.297	-	-	-	19.297
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	982.090	-	269.269	-	27.992	-	-	-	1.279.351
7	Kurumsal alacaklar	406.598	-	83.461	-	369.112	-	9.528.076	-	-	-	10.387.247
8	Perakende alacaklar	52.943	-	41.926	-	-	2.349.920	224	3.269	-	-	2.448.282
9	İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	5.313	-	1.389	266.194	-	-	-	-	-	-	272.896
10	Ticari amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	2.900	-	8.445	-	373.724	-	148.666	-	-	-	533.735
11	Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	3.431	-	2.793	-	-	-	6.224
12	Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	İpotek teminatl menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	Diğer alacaklar	360.166	-	421.217	-	-	-	496.114	-	-	-	1.277.497
18	<b>Toplam</b>	<b>10.423.700</b>	<b>-</b>	<b>1.538.528</b>	<b>266.194</b>	<b>1.035.017</b>	<b>2.349.920</b>	<b>10.223.162</b>	<b>3.269</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25.839.790</b>

	Risk Sınıfları/Risk Ağırlığı Önceki Dönem	%0	%10	%20	%35 Gayrimenkul İpoteğiyle Teminatlandırılanlar	%50	%75	%100	%150	%200	Diğerleri	Toplam risk tutarı (KDO ve KRA sonrası)
1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	4.204.787	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.204.787
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	-	-	-	-	24.948	-	-	-	-	-	24.948
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	25	-	-	-	-	-	63.319	-	-	-	63.344
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	1.981.040	-	-	-	-	-	-	-	1.981.040
7	Kurumsal alacaklar	33.158	-	408.769	-	-	-	8.237.461	-	-	-	8.679.388
8	Perakende alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	1.636	72.458	-	-	-	-	-	-	74.094
10	Ticari amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	-	181.725	-	127.433	-	-	-	309.158
11	Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	7	-	-	-	7
12	Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	İpotek teminatl menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	Diğer alacaklar	300.583	-	413.521	-	-	-	300.129	-	-	-	1.014.233
18	<b>Toplam</b>	<b>4.538.553</b>	<b>-</b>	<b>2.804.966</b>	<b>72.458</b>	<b>206.673</b>	<b>-</b>	<b>8.728.349</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16.350.999</b>

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)**

**ç. Karşı Taraf Kredi Riskine (KKR) İlişkin Açıklanacak Hususlar**

**ç.1. Karşı taraf Kredi riskine ilişkin nitel açıklamalar**

Karşı taraf kredi riskinin hesaplanmasında türev ve repo benzeri işlemler 23 Ekim 2015 tarih ve 29511 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik Ek-2” hükümleri çerçevesinde gerçeğe uygun değerine göre hesaplanmaktadır. Türev işlemlere ilişkin risk tutarının hesaplanmasında, potansiyel kredi risk tutarları ile pozitif yenileme maliyetlerinin toplamı alınmaktadır.

Banka, karşı taraf kredi riskinin yönetilmesini sağlayan ve uygulamaları düzenleyen temel ilkeleri belirlemek amacıyla “Karşı Taraf Kredi Riski Yönetimi Politikası ve Uygulama Usulleri Hakkında Yönetmelik”i hazırlayarak Yönetim Kurulu onayından geçirmiştir. Yönetim Kurulu, söz konusu politikayı periyodik olarak gözden geçirmekte ve değerlendirmektedir.

**ç.2. KKR’nin ölçüm yöntemlerine göre değerlendirilmesi**

Cari dönem	Yenileme maliyeti	Potansiyel kredi riski tutarı	EBPRT (*)	Yasal risk tutarının hesaplanması için kullanılan alfa	Kredi riski azaltımı sonrası risk tutarı	Risk ağırlıklı tutarlar
1 Standart yaklaşım - KKR (türevler için)	(51.240)	36.510		-	98.334	26.820
2 İçsel Model Yöntemi (türev finansal araçlar, repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)			-	-	-	-
3 Kredi riski azaltımı için kullanılan basit yöntem - (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)					-	-
4 Kredi riski azaltımı için kapsamlı yöntem – ( repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)					-	-
5 Repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için riske maruz değer					-	-
<b>6 Toplam</b>						<b>26.820</b>

(\*) Efektif beklenen pozitif risk tutarı

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)**

**ç. Karşı Taraf Kredi Riskine (KKR) İlişkin Açıklanacak Hususlar (devamı)**

**ç.2. KKR'nin ölçüm yöntemlerine göre değerlendirilmesi (devamı)**

Önceki dönem	Yenileme maliyeti	Potansiyel kredi riski tutarı	EBPRT (*)	Yasal risk tutarının hesaplanması için kullanılan alfa	Kredi riski azaltımı sonrası risk tutarı	Risk ağırlıklı tutarlar
1 Standart yaklaşım - KKR (türevler için)	(41.790)	7.983		-	9.715	2.585
2 İçsel Model Yöntemi (türev finansal araçlar, repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)			-	-	-	-
3 Kredi riski azaltımı için kullanılan basit yöntem - (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)					-	-
4 Kredi riski azaltımı için kapsamlı yöntem - (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)					-	-
5 Repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için riske maruz değer					-	-
<b>6 Toplam</b>						<b>2.585</b>

(\*) Efektif beklenen pozitif risk tutarı

**ç.3. Kredi Değerleme Ayarlamaları (KDA) İçin Sermaye Yükümlülüğü**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Risk tutarı (Kredi riski azaltımı teknikleri kullanımı sonrası)	Risk ağırlıklı tutarlar	Risk tutarı (Kredi riski azaltımı teknikleri kullanımı sonrası)	Risk ağırlıklı tutarlar
Gelişmiş yöntemle göre KDA sermaye yükümlülüğüne tabi portföylerin toplam tutarı	-	-	-	-
1 (i)Riske maruz değer bileşeni (3*çarpan dahil)		-		-
2 (ii)Stres riske maruz değer (3*çarpan dahil)		-		-
3 Standart yöntemle göre KDA sermaye yükümlülüğüne tabi portföylerin toplam tutarı	98.334	26.820	9.715	2.585
<b>4 KDA sermaye yükümlülüğüne tabi toplam tutar</b>	<b>98.334</b>	<b>26.820</b>	<b>9.715</b>	<b>2.585</b>

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)**

**ç.4. Risk sınıfları ve risk ağırlıklarına göre karşı taraf kredi riski**

Cari Dönem										Toplam Kredi Riski (*)
Risk Sınıfları	Risk Ağırlıkları									
	%0	%10	%20	%50	%75	%100	%150	Diğer		
Merkezi yönetimlerden ve merkez bankalarından alacaklar	43.308	-	-	-	-	-	-	-	43.308	
Bölgesel veya yerel yönetimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	12.042	31.493	-	-	-	-	43.535	
Kurumsal alacaklar	-	-	1.322	-	-	3.096	-	-	4.418	
Perakende alacaklar	-	-	-	-	7.073	-	-	-	7.073	
Gayrimenkul ipoteğiyle teminatlandırılmış alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kısa vadeli kredi derecelendirmesi bulunan bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar ile kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Toplam</b>	<b>43.308</b>	<b>-</b>	<b>13.364</b>	<b>31.493</b>	<b>7.073</b>	<b>3.096</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>98.334</b>	

(\*) Toplam kredi riski: Karşı taraf kredi riski ölçüm teknikleri uygulandıktan sonra sermaye yeterliliği hesaplamasıyla ilgili olan tutar

Önceki Dönem										Toplam Kredi Riski (*)
Risk Sınıfları	%0	%10	%20	%50	%75	%100	%150	Diğer		
Merkezi yönetimlerden ve merkez bankalarından alacaklar	5.413	-	-	-	-	-	-	-	5.413	
Bölgesel veya yerel yönetimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	2.146	-	-	-	-	-	2.146	
Kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	2.156	-	-	2.156	
Perakende alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Gayrimenkul ipoteğiyle teminatlandırılmış alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kısa vadeli kredi derecelendirmesi bulunan bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar ile kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Toplam</b>	<b>5.413</b>	<b>-</b>	<b>2.146</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.156</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.715</b>	

(\*) Toplam kredi riski: Karşı taraf kredi riski ölçüm teknikleri uygulandıktan sonra sermaye yeterliliği hesaplamasıyla ilgili olan tutar

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)**

**ç.5. Karşı taraf kredi riski için kullanılan teminatlar:**

Bankanın KKR için kullanılan teminatları bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**ç.6. Bankanın alınan veya satılan kredi türevlerinden kaynaklanan risklere ilişkin bilgiler**

Bankanın alınan veya satılan kredi türevlerinden kaynaklanan riskleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**ç.7. Bankanın merkezi karşı tarafa olan risklerine ilişkin kapsamlı bilgiler**

Bankanın merkezi karşı tarafa olan riskleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**d. Menkul kıymetleştirmeye ilişkin olarak Kamu'ya açıklanacak hususlar**

Menkul kıymetleştirmeye ilişkin olarak kamuya açıklanacak husus bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**e. Piyasa riskine ilişkin olarak kamuya açıklanacak hususlar**

**e.1. Piyasa riskiyle ilgili kamuya açıklanacak niteliksel bilgiler**

Banka, piyasa risklerini, 23 Ekim 2015 tarih ve 29511 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış "Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" hükümleri çerçevesinde, standart metot kullanılmak suretiyle ölçmekte ve bunun üzerinden yasal sermaye ayırmaktadır. Diğer taraftan, piyasa riski, standart metot dışında içsel model kullanılarak test amaçlı olarak da hesaplanmakta (Riske Maruz Değer) ve bulunan sonuçlar geriye yönelik test sonuçları dikkate alınmak suretiyle desteklenmektedir. İçsel model kullanılarak hesaplanan piyasa riski değeri (Riske Maruz Değer), Varyans-Kovaryans, EWMA, Monte Carlo ve Tarihsel Simülasyon yöntemleri kullanılmak suretiyle günlük olarak hesaplanmakta ve üst yönetime raporlanmaktadır.

Banka Yönetim Kurulu taşıdığı temel riskleri göz önünde bulundurarak bu risklere ilişkin limitleri belirlemekte ve söz konusu limitleri piyasa koşulları ve Banka stratejileri doğrultusunda dönemsel olarak revize etmektedir. Ayrıca Banka Yönetim Kurulu, risk yönetimi birimi ile üst düzey yönetimin, Banka'nın maruz kaldığı muhtelif risklerin tanımlanması, ölçülmesi, önceliklendirilmesi, kabul edilebilir bir seviyeye indirilmesi ve yönetilebilmesi amacıyla gerekli tüm tedbirlerin alınmasını sağlamaktadır.

Bilanço içi ve bilanço dışı hesaplarda Banka tarafından tutulan pozisyonların, finansal piyasalardaki dalgalanmalara bağlı olarak oluşacak riskleri ölçülmektedir. Aşağıda yasal sermaye hesaplamasında dikkate alınan piyasa riskine ilişkin bilgiler yer almaktadır.



**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)****e.2. Standart yaklaşım**

		Cari Dönem	Önceki Dönem
		RAT	RAT
<b>Dolaysız (peşin) ürünler</b>			
1	Kar oranı riski (genel ve spesifik)	389.407	207.103
2	Hisse senedi riski (genel ve spesifik)	-	-
3	Kur riski	105.594	85.292
4	Emtia riski	268.785	64.890
<b>Opsiyonlar</b>			
5	Basitleştirilmiş yaklaşım	-	-
6	Delta-plus metodu	-	-
7	Senaryo yaklaşımı	-	-
8	Menkul kıymetleştirme	-	-
<b>9</b>	<b>Toplam</b>	<b>763.786</b>	<b>357.285</b>

**f. Operasyonel riske ilişkin olarak Kamu'ya açıklanacak hususlar**

Banka operasyonel risk sermaye gereksinimini hesaplamak için, Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine ilişkin Yönetmelik'in 24. maddesi uyarınca Temel Gösterge Yöntemini esas almaktadır.

Cari Dönem	2 ÖD Tutar	1 ÖD Tutar	CD Tutar	Toplam/Pozitif BG yılı sayısı Oran (%)		Toplam
<b>Brüt gelir</b>	<b>272.916</b>	<b>500.377</b>	<b>801.333</b>	<b>524.875</b>	<b>%15</b>	<b>78.731</b>
Operasyonel riske esas tutar (Toplam*12,5)						984.138
Önceki Dönem	2 ÖD Tutar	1 ÖD Tutar	CD Tutar	Toplam/Pozitif BG yılı sayısı Oran (%)		Toplam
Brüt gelir	-	272.916	500.377	386.647	%15	57.997
Operasyonel riske esas tutar (Toplam*12,5)						724.962

**g. Bankacılık hesaplarındaki kar oranı riskine ilişkin olarak kamuya açıklanacak hususlar****g.1. Bankacılık hesaplarından kaynaklanan kar oranı riskinin niteliği ve kredi erken geri ödemeleri ve vadeli mevduatlar dışındaki mevduatların hareketine ilişkin olanlar da dahil önemli varsayımlar ile kar oranı riskinin ölçüm sıklığı**

Bankacılık hesaplarından kaynaklanan kar oranı riski; Banka'nın bankacılık hesaplarında yer alan ve bilanço içi ve bilanço dışı pozisyonlardan kaynaklanan kar oranı riskinin standart şok yöntemiyle ölçülmektedir.

Banka, bankacılık hesaplarından kaynaklanan kar oranı riskini, Resmi Gazete'de yayımlanan 23 Ağustos 2011 tarih ve 28034 sayılı "Bankacılık Hesaplarından Kaynaklanan Faiz Oranı Riskinin Standart Şok Yöntemiyle Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" kapsamında belirlenen yasal oran aylık bazda hesaplanıp izlenmektedir.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)**

g.2. Bankacılık Hesaplarından Kaynaklanan Kar Oranı Riskinin Standart Şok Yöntemiyle Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik uyarınca kar oranlarındaki dalgalanmalardan doğan ekonomik değer farkları

**Cari Dönem**

Para Birimi	Uygulanan Şok (+/-x baz puan)	Kazançlar/ (Kayıplar)	Kazançlar/Özkaynaklar (Kayıplar/Özkaynaklar) (%)
TRY	(+) 500bp	(168.087)	(4,20)
TRY	(-) 400bp	158.893	3,97
ABD Doları	(+) 200bp	(59.535)	(1,49)
ABD Doları	(-) 200bp	65.639	1,64
EUR	(+) 200bp	(57.620)	(1,44)
EUR	(-) 200bp	61.148	1,53
<b>Toplam (Negatif Şoklar İçin)</b>	-	<b>(285.242)</b>	<b>(7,13)</b>
<b>Toplam (Pozitif Şoklar İçin)</b>	-	<b>285.680</b>	<b>7,14</b>

**Önceki Dönem**

Para Birimi	Uygulanan Şok (+/-x baz puan)	Kazançlar/ (Kayıplar)	Kazançlar/Özkaynaklar (Kayıplar/Özkaynaklar) (%)
TRY	(+) 500bp	(184.891)	(6,41)
TRY	(-) 400bp	170.318	5,90
ABD Doları	(+) 200bp	(9.774)	(0,34)
ABD Doları	(-) 200bp	10.382	0,36
EUR	(+) 200bp	(64.633)	(2,24)
EUR	(-) 200bp	69.251	2,40
<b>Toplam (Negatif Şoklar İçin)</b>	-	<b>(259.299)</b>	<b>(8,99)</b>
<b>Toplam (Pozitif Şoklar İçin)</b>	-	<b>249.951</b>	<b>8,66</b>

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**X. Faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar:**

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

Cari Dönem	Bireysel	Ticari ve Kurumsal	Hazine	Dağıtılamayan	Toplam
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>3.740.018</b>	<b>17.803.958</b>	<b>16.400.186</b>	<b>815.738</b>	<b>38.759.900</b>
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>8.339.463</b>	<b>20.883.968</b>	<b>7.442.924</b>	<b>365.122</b>	<b>37.031.477</b>
<b>Toplam Özkaynaklar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.728.423</b>	<b>1.728.423</b>
Net kar payı geliri/(gideri) (*)	173.067	593.194	(158.806)	(75.070)	532.385
Net ücret ve komisyon gelirleri / (giderleri)	38.011	54.163	(9.655)	(38)	82.481
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	46.140	69.621	(25.294)	(407.122)	(316.655)
Karşılık Giderleri	(10.129)	(84.482)	(5.001)	(10.601)	(110.213)
Vergi öncesi kar/(zarar)	247.089	632.496	(198.756)	(492.831)	187.998
Vergi karşılığı	-	-	-	(44.885)	(44.885)
<b>Net dönem karı/( zararı )</b>	<b>247.089</b>	<b>632.496</b>	<b>(198.756)</b>	<b>(537.716)</b>	<b>143.113</b>

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

Önceki Dönem	Bireysel	Ticari ve Kurumsal	Hazine	Dağıtılamayan	Toplam
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>1.278.373</b>	<b>10.700.997</b>	<b>6.330.743</b>	<b>2.080.064</b>	<b>20.390.177</b>
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>3.538.235</b>	<b>8.168.769</b>	<b>6.732.635</b>	<b>411.272</b>	<b>18.850.911</b>
<b>Toplam Özkaynaklar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.539.266</b>	<b>1.539.266</b>
Net kar payı geliri/(gideri) (*)	36.005	218.316	75.237	42.055	371.613
Net ücret ve komisyon gelirleri / (giderleri)	7.133	22.414	(3.572)	(4.862)	21.113
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	2.416	(2.962)	(16.166)	(184.415)	(201.127)
Kredi ve Diğer Alacaklar Değer Düşüş Karşılığı	(8.279)	(70.154)	(3.486)	(5.229)	(87.148)
Vergi öncesi kar/(zarar)	37.275	167.614	52.013	(152.451)	104.451
Vergi karşılığı	-	-	-	(23.854)	(23.854)
<b>Net dönem karı / ( zararı )</b>	<b>37.275</b>	<b>167.614</b>	<b>52.013</b>	<b>(176.305)</b>	<b>80.597</b>

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

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**BEŞİNCİ BÖLÜM**

**Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar**

**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar**

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kasa/Efektif	27.027	82.778	15.214	83.101
TCMB	860.099	4.490.642	231.489	1.450.436
Diğer (*)	10.704	765.185	8.666	478.191
<b>Toplam</b>	<b>897.830</b>	<b>5.338.605</b>	<b>255.369</b>	<b>2.011.728</b>

(\*) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 165.496 TL (31 Aralık 2020: 36.982 TL) tutarındaki kıymetli maden depo hesabını ve 610.393 TL (31 Aralık 2020: 449.875 TL) tutarında yoldaki paralar hesabını içermektedir.

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Vadesiz serbest hesap	843.500	159	226.905	89
Vadeli serbest hesap	-	-	-	-
Vadeli serbest olmayan hesap	-	-	-	-
Zorunlu Karşılıklar	16.599	4.490.483	4.584	1.450.347
<b>Toplam</b>	<b>860.099</b>	<b>4.490.642</b>	<b>231.489</b>	<b>1.450.436</b>

**c) Zorunlu karşılık uygulamasına ilişkin açıklamalar:**

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

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

2021/14 sayılı "Türk Lirası Mevduat ve Katılma Hesaplarına Dönüşümün Desteklenmesi Hakkında Tebliğ" kapsamında, USD, EUR ve GBP cinsinden döviz tevdiat hesapları ve döviz cinsinden katılım fonu hesaplarından vadeli TL mevduat ve katılma hesabına dönüşüm oranı 15 Nisan 2022 yükümlülük tarihi itibarıyla %10 seviyesine ve 8 Temmuz 2022 yükümlülük tarihi itibarıyla %20 seviyesine ulaşan bankalara, 2022 yılı sonuna kadar yükümlülükleri için tutulması gereken tutara kadar olan kısmı üzerinden yıllık %1,5 komisyonun uygulanmaması kararlaştırılmıştır.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**1. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar(devamı):****2. a. Bankalara ilişkin bilgiler**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
<b>Bankalar</b>				
Yurt içi	1.593	254.853	4.130	726.458
Yurt dışı	-	1.276.669	-	180.254
<b>Toplam</b>	<b>1.593</b>	<b>1.531.522</b>	<b>4.130</b>	<b>906.712</b>

**b.Yurt dışı bankalar hesabı**

	Cari dönem		Önceki dönem	
	Serbest tutar	Serbest olmayan tutar	Serbest tutar	Serbest olmayan tutar
AB Ülkeleri	710.956	-	178.705	-
ABD, Kanada	476.141	-	-	-
OECD Ülkeleri (*)	-	-	-	-
Kıyı Bankacılığı Bölgeleri	3.107	-	177	-
Diğer	86.465	-	1.372	-
<b>Toplam</b>	<b>1.276.669</b>	<b>-</b>	<b>180.254</b>	<b>-</b>

(\*) AB ülkeleri, ABD ve Kanada dışındaki OECD ülkeleri

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

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kâr zarara yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilen tutar bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: 193.303 TL). Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 355.782 TL'dir (31 Aralık 2020: 167.722 TL).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	1.806.397	619.974
Borsada İşlem Gören	580.882	366.754
Borsada İşlem Görmeyen (*)	1.225.515	253.220
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	(6.373)	(1.294)
<b>Toplam</b>	<b>1.800.024</b>	<b>618.680</b>

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

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar(devamı):****4. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklara ilişkin bilgiler:****a. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklardan geri alım vaadi ile satım işlemlerine konu olanlar ve teminata verilen/bloke edilenlere ilişkin bilgiler:**

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilen tutar 2.073.137 TL'dir. (31 Aralık 2020: 903.249 TL). Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 326.675 TL'dir (31 Aralık 2020: 220.521 TL).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	4.201.759	1.172.974
Borsada İşlem Gören(*)	3.221.985	794.112
Borsada İşlem Görmeyen	979.774	378.862
Hisse Senetleri	7.659	7.659
Borsada İşlem Gören(*)	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	7.659	7.659
Değer Azalma Karşılığı (-)	(36.265)	(16.243)
<b>Toplam</b>	<b>4.173.153</b>	<b>1.164.390</b>

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

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Swap İşlemleri	29.633	419	1.412	14
Vadeli İşlemler	32.245	2.861	-	305
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>61.878</b>	<b>3.280</b>	<b>1.412</b>	<b>319</b>

**6. Kredilere ilişkin açıklamalar****a. Banka'nın ortaklarına ve mensuplarına verilen her çeşit kredi veya avansın bakiyesine ilişkin bilgiler**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
Banka Ortaklarına Verilen Doğrudan Krediler	714.824	-	95.629	-
Tüzel Kişi Ortaklara Verilen Krediler	714.824	-	95.629	-
Gerçek Kişi Ortaklara Verilen Krediler	-	-	-	-
Banka Ortaklarına Verilen Dolaylı Krediler	973	-	-	-
Banka Mensuplarına Verilen Krediler	973	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>715.797</b>	<b>-</b>	<b>95.629</b>	<b>-</b>

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):****b. Standart nitelikli ve yakın izlemedeki krediler ile yeniden yapılandırılan yakın izlemedeki kredilere ilişkin bilgiler****b1. Standart nitelikli ve yakın izlemedeki krediler ile yeniden yapılandırılan yakın izlemedeki kredilere ilişkin detay tablosu:**

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

(\*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

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

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

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

Nakdi Krediler Önceki dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler			
		Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yeniden Yapılandırılanlar		
			Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Yeniden Finansman Yapılanlar	
<b>Krediler</b>	<b>13.397.505</b>	<b>422</b>	-	-	-
İhracat Kredileri	-	-	-	-	-
İthalat Kredileri	436.155	-	-	-	-
İşletme Kredileri	9.358.930	422	-	-	-
Tüketici Kredileri	575.941	-	-	-	-
Kredi Kartları	-	-	-	-	-
Mali Kesime Verilen Krediler	1.814.247	-	-	-	-
Diğer (*)	1.212.232	-	-	-	-
Diğer Alacaklar	-	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>13.397.505</b>	<b>422</b>	-	-	-

(\*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	1.148.156
Yurt dışı krediler	38.318
Diğer	25.758
<b>Toplam</b>	<b>1.212.232</b>

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

Cari Dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı	146.482	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	184
Önceki Dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı	92.476	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	190



**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):****c. Vade yapısına göre nakdi kredilerin dağılımı:**

Cari Dönem	Standart nitelikli krediler ve diğer alacaklar		Yakın izlemedeki krediler ve diğer alacaklar	
	Krediler ve diğer alacaklar	Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Krediler ve diğer alacaklar	Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar
<b>Nakdi krediler</b>				
Kısa vadeli krediler ve diğer alacaklar	<b>5.573.870</b>	-	<b>21.469</b>	<b>72</b>
Krediler	5.573.870	-	21.469	72
Diğer alacaklar	-	-	-	-
Orta ve uzun vadeli krediler ve diğer alacaklar (*)	<b>15.918.406</b>	-	<b>12.469</b>	<b>2.667</b>
Krediler	15.918.406	-	12.469	2.667
Diğer alacaklar	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>21.492.276</b>	<b>-</b>	<b>33.938</b>	<b>2.739</b>

(\*) İlk kullandırıldıkları zaman orijinal vadeleri 1 yılın üzerinde olan krediler "Orta ve uzun vadeli krediler" olarak sınıflandırılmaktadır.

Önceki Dönem	Standart nitelikli krediler ve diğer alacaklar		Yakın izlemedeki krediler ve diğer alacaklar	
	Krediler ve diğer alacaklar	Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Krediler ve diğer alacaklar	Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar
<b>Nakdi krediler</b>				
Kısa vadeli krediler ve diğer alacaklar	<b>3.099.571</b>	-	<b>422</b>	-
Krediler	3.099.571	-	422	-
Diğer alacaklar	-	-	-	-
Orta ve uzun vadeli krediler ve diğer alacaklar (*)	<b>10.297.934</b>	-	-	-
Krediler	10.297.934	-	-	-
Diğer alacaklar	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>13.397.505</b>	<b>-</b>	<b>422</b>	<b>-</b>

(\*) İlk kullandırıldıkları zaman orijinal vadeleri 1 yılın üzerinde olan krediler "Orta ve uzun vadeli krediler" olarak sınıflandırılmaktadır.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

Önceki Dönem	Kısa Vadeli	Orta ve Uzun Vadeli	Toplam
<b>Tüketici Kredileri-TP</b>	<b>867</b>	<b>575.074</b>	<b>575.941</b>
Konut Kredisi	481	536.429	536.910
Taşıt Kredisi	386	17.761	18.147
İhtiyaç Kredisi	-	20.884	20.884
Diğer	-	-	-
<b>Tüketici Kredileri-Döviz Endeksli</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
<b>Tüketici Kredileri-YP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
<b>Bireysel Kredi Kartları-TP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
<b>Bireysel Kredi Kartları-YP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
<b>Personel Kredileri-TP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
<b>Personel Kredileri-Döviz Endeksli</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
<b>Personel Kredileri-YP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
<b>Personel Kredi Kartları-TP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
<b>Personel Kredi Kartları-YP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
<b>Kredili Özel Cari Hesap-TP (Gerçek Kişi)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kredili Özel Cari Hesap-YP (Gerçek Kişi)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Toplam</b>	<b>867</b>	<b>575.074</b>	<b>575.941</b>

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):****d. Taksitli ticari krediler ve kurumsal kredi kartlarına ilişkin bilgiler:**

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

Önceki Dönem	Kısa vadeli	Orta ve uzun vadeli	Toplam
<b>Taksitli Ticari Krediler-TP</b>	<b>73.049</b>	<b>1.030.075</b>	<b>1.103.124</b>
İşyeri Kredileri	-	67.460	67.460
Taşıt Kredileri	70.123	492.855	562.978
İhtiyaç Kredileri	2.926	469.760	472.686
Diğer	-	-	-
<b>Taksitli Ticari Krediler-Döviz Endeksli</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıt Kredileri	-	-	-
İhtiyaç Kredileri	-	-	-
Diğer	-	-	-
<b>Taksitli Ticari Krediler-YP</b>	<b>-</b>	<b>45.032</b>	<b>45.032</b>
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıt Kredileri	-	20.062	20.062
İhtiyaç Kredileri	-	24.970	24.970
Diğer	-	-	-
<b>Kurumsal Kredi Kartları-TP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
<b>Kurumsal Kredi Kartları-YP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
<b>Kredili Özel Cari Hesap -TP (Tüzel Kişi)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kredili Özel Cari Hesap -YP (Tüzel Kişi)</b>	<b>9.109</b>	<b>-</b>	<b>9.109</b>
<b>Toplam</b>	<b>82.158</b>	<b>1.075.107</b>	<b>1.157.265</b>

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

**e) Kredilerin kullanıcılara göre dağılımı:**

	<b>Cari dönem</b>	<b>Önceki dönem</b>
Kamu	946.228	1.560.499
Özel	20.582.725	11.837.428
<b>Toplam</b>	<b>21.528.953</b>	<b>13.397.927</b>

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

Takipteki krediler hariç kredilerin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	<b>Cari dönem</b>	<b>Önceki dönem</b>
Yurt içi Krediler	21.354.450	13.323.170
Yurt dışı Krediler	174.503	74.757
<b>Toplam</b>	<b>21.528.953</b>	<b>13.397.927</b>

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

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

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler İçin Ayrılanlar	4.162	-
Tahsili Şüpheli Krediler İçin Ayrılanlar	7.835	5
Zarar Niteliğindeki Krediler İçin Ayrılanlar	173.683	172.685
<b>Toplam</b>	<b>185.680</b>	<b>172.690</b>

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

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):****6. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı)****h.2) Toplam donuk alacak hareketlerine ilişkin bilgiler:**

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

	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
Önceki Dönem	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Kredi
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	-	-	188.322
Dönem içinde İntikal (+)	-	12	99
Diğer Donuk Alacak Hesaplarından Giriş (+)	-	-	-
Diğer Donuk Alacak Hesaplarına Çıkış(-)	-	-	-
Dönem içinde Tahsilat (-)	-	-	29
Kayıttan Düşülen (-)	-	-	15.707
Satılan (-)	-	-	-
Kurumsal ve Ticari Krediler	-	-	-
Bireysel Krediler	-	-	-
Kredi Kartları	-	-	-
Diğer	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	-	12	172.685
Karşılık (-)	-	5	172.685
<b>Bilançodaki net bakiyesi</b>	<b>-</b>	<b>7</b>	<b>-</b>

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):****6. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı)****h.3) Yabancı para olarak kullanılan kredilerden kaynaklanan donuk alacaklara ilişkin bilgiler:**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

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

	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Krediler
<b>Cari Dönem (Net)</b>	<b>7.324</b>	<b>1.269</b>	<b>1.254</b>
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Brüt)	8.314	13.071	174.144
Karşılık Tutarı (-)	4.162	7.835	173.683
<b>Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Net)</b>	<b>4.152</b>	<b>5.236</b>	<b>461</b>
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
<b>Bankalar (Net)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Diğer Krediler (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
<b>Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Önceki Dönem (Net)</b>	<b>-</b>	<b>7</b>	<b>-</b>
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Brüt)	-	12	172.685
Karşılık Tutarı (-)	-	5	172.685
<b>Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Net)</b>	<b>-</b>	<b>7</b>	<b>-</b>
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
<b>Bankalar (Net)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Diğer Kredi ve Alacaklar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
<b>Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.****30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):****h.5) TFRS 9'a göre beklenen kredi zararı ayıran bankalarca donuk alacaklar için hesaplanan kar payı tahakkukları, reeskontları ve değerlendirme farkları ile bunların karşılıklarına ilişkin bilgiler:**

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

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

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

**i) Kayıttan düşme politikasına ilişkin açıklamalar**

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

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

Takipteki alacakların aktiften silinmesinde Banka'nın genel politikası, hukuki takip sürecinde tahsilinin mümkün olmadığına kanaat getirilen alacakların Banka üst yönetimi tarafından alınan karar doğrultusunda aktiften silinmesi yönündedir. 2021 yılı içerisinde tahsilinin mümkün olmadığına kanaat getirilen kredilere ilişkin terkin bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: 15.707 TL).

**7. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklara ilişkin bilgiler:****a) İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen devlet borçlanma senetlerine ilişkin bilgiler:**

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Devlet Tahvili	-	-
Hazine Bonosu	-	-
Diğer Kamu Borçlanma Senetleri (*)	2.713.586	1.568.929
<b>Toplam</b>	<b>2.713.586</b>	<b>1.568.929</b>

(\*) Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından ihraç edilmiş olan ve Türkiye Varlık Fonu - Piyasa ve İstikrar Denge Alt Fonundan satın alınan, kâr paysız özel tertip devlet iç borçlanma senedinden oluşmaktadır.



**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.****30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	2.713.586	1.568.929
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen (*)	2.713.586	1.568.929
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	-	-
	-	-
<b>Toplam</b>	<b>2.713.586</b>	<b>1.568.929</b>

(\*) Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından ihraç edilmiş olan ve Türkiye Varlık Fonu - Piyasa ve İstikrar Denge Alt Fonundan satın alınan, kâr paysız özel tertip devlet iç borçlanma senedinden oluşmaktadır.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**1. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):****7. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklara ilişkin bilgiler (devamı):****a) İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıkların yıl içindeki hareketlerine ilişkin bilgiler:**

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer (*)	1.568.929	1.097.529
Parasal Varlıklarda Meydana Gelen Kur Farkları (**)	1.128.426	471.400
Yıl İçindeki Alımlar	16.231	-
Satış ve İtfa Yolu ile Elden Çıkarılanlar	-	-
Değer Azalışı Karşılığı (-)	-	-
<b>Dönem Sonu Toplamı</b>	<b>2.713.586</b>	<b>1.568.929</b>

(\*) Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından ihraç edilmiş olan ve Türkiye Varlık Fonu - Piyasa ve İstikrar Denge Alt Fonundan satın alınan, kâr paysız özel tertip devlet iç borçlanma senedinden oluşmaktadır.

(\*\*) Bu tutarın içinde 308.308 TL (31 Aralık 2020: 115.089 TL) gelir reeskontu yer almaktadır.

**8. Kiralama işlemlerinden alacaklara ilişkin bilgiler (net)****a. Finansal kiralama yöntemiyle kullanılan fonların kalan vadelerine göre gösterimi**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Brüt	Net	Brüt	Net
1 yıldan az	8.922	8.799	-	-
1-4 yıl arası	141.131	118.381	34.295	28.409
4 yıldan fazla	62.322	55.664	-	-
<b>Toplam</b>	<b>212.375</b>	<b>182.844</b>	<b>34.295</b>	<b>28.409</b>

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal kiralama alacakları (brüt)	212.375	34.295
Kazanılmamış finansal kiralama gelirleri (-)	29.531	5.886
<b>Finansal Kiralama Alacakları (net)</b>	<b>182.844</b>	<b>28.409</b>

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

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

Finansal kiralama alacaklarına ilişkin bilgiler:

Finansal kiralama	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler		
		Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yeniden Yapılandırılanlar Sözleşme koşullarında değişiklik	Yeniden finansman
<b>Cari Dönem</b>				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	182.844	-	-	-
<b>Önceki Dönem</b>				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	28.409	-	-	-

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):****9. Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar hakkında açıklamalar**

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Açılış Bakiyesi	23.797	35.200
Girişler	-	5
Çıkışlar	(15.797)	(11.408)
Transferler	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	-	-
<b>Kapanış Bakiyesi</b>	<b>8.000</b>	<b>23.797</b>

**10. Ortaklık yatırımlarına ilişkin bilgiler****a. İştiraklere ilişkin Bilgiler****a.1 Konsolide edilmeyen iştiraklere ilişkin bilgiler**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**b. Bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler (net)****b.1 Konsolide edilmeyen mali olmayan ortaklığa ilişkin bilgiler**

Banka'nın %50 oranında sahip olduğu Emlak Menkul Değerler A.Ş.'nin, 31 Ekim 2018 tarihli Sayıştay Denetim Raporu'nda müflis durumda olduğu raporlanmıştır. Emlak Menkul Değerler A.Ş. 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamına dahil edilmemiştir.

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

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

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

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):****b.2 Konsolide edilen bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler(devamı):**

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

Aşağıdaki tabloda belirtilen değerler, Emlak Varlık Kiralama A.Ş. ve Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin 31 Aralık 2021 tarihli bağımsız denetiminden geçmiş finansal tablolarından alınmıştır.

Unvanı	Aktif Toplamı	Özkaynak	Sabit Varlık Toplamı	Kar Payı Gelirleri	Menkul Değer Gelirleri	Cari Dönem Kâr/Zararı	Önceki Dönem Kâr/Zararı	Gerçeğe Uygun Değeri
Emlak Varlık Kiralama A.Ş.	1.248.483	347	-	42.403	-	298	-	-
Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	3.577.353	50	-	569.706	-	-	-	-

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer	100	50
Dönem İçi Hareketler	-	50
Alışlar / Yeni Şirket Kurulumu	-	50
Bedelsiz Edinilen Hisse Senetleri	-	-
Cari Yıl Payından Alınan Kâr	-	-
Satışlar	-	-
Yeniden Değerleme Artışı	-	-
Değer Azalma Karşılıkları	-	-
Dönem Sonu Değeri	100	100
Sermaye Taahhütleri	-	-
<b>Dönem Sonu Sermaye Katılma Payı (%)</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

**11. Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar**

Cari dönem	Gayrimenkuller(*)	Finansal kiralama ile edinilen MDV	Araçlar	Diğer MDV	Toplam
<b>Maliyet</b>					
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2021	118.749	-	20.208	151.873	290.830
İktisap edilenler	81.884	-	4.346	61.414	147.644
Yeniden değerlendirme farkları	-	-	-	-	-
Elden Çıkarılanlar	(879)	-	(84)	(2.376)	(3.339)
Değer Düşüklüğü(-)/Değer Düşüklüğü İptali	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2021	199.754	-	24.470	210.911	435.135
<b>Birikmiş Amortisman (-)</b>					
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2021	10.957	-	5.250	23.394	39.601
Cari dönem amortisman gideri	21.318	-	6.468	37.652	65.438
Elden çıkarılanlara ait amortisman iptali	(85)	-	(2)	(215)	(302)
Transferler	-	-	-	-	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2021	32.190	-	11.716	60.831	104.737
Dönem sonu maliyet	199.754	-	24.470	210.911	435.135
Dönem sonu birikmiş amortisman	(32.190)	-	(11.716)	(60.831)	(104.737)
<b>Kapanış net defter değeri</b>	<b>167.564</b>	<b>-</b>	<b>12.754</b>	<b>150.080</b>	<b>330.398</b>

(\*) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Banka bilançosunda maddi duran varlıklar altında "TFRS 16 Kiralamalar" standardı gereğince kullanım hakkı varlığı olarak muhasebeleştirilen menkul ve gayrimenkullerin maliyeti bedeli 199.754 TL (31 Aralık 2020: 118.749 TL), amortisman tutarı ise 32.190 TL'dir (31 Aralık 2020: 10.957 TL).

Önceki dönem	Gayrimenkuller(*)	Finansal kiralama ile edinilen MDV	Araçlar	Diğer MDV	Toplam
<b>Maliyet</b>					
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2020	32.581	-	11.660	66.219	110.460
İktisap edilenler	86.689	-	8.676	129.093	224.458
Yeniden değerlendirme farkları	-	-	-	-	-
Elden Çıkarılanlar	(521)	-	(128)	(43.439)	(44.088)
Değer Düşüklüğü(-)/Değer Düşüklüğü İptali	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2020	118.749	-	20.208	151.873	290.830
<b>Birikmiş Amortisman (-)</b>					
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2020	2.099	-	1.962	4.689	8.750
Cari dönem amortisman gideri	8.986	-	3.320	19.089	31.395
Elden çıkarılanlara ait amortisman iptali	(128)	-	(32)	(384)	(544)
Transferler	-	-	-	-	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2020	10.957	-	5.250	23.394	39.601
Dönem sonu maliyet	118.749	-	20.208	151.873	290.830
Dönem sonu birikmiş amortisman	(10.957)	-	(5.250)	(23.394)	(39.601)
<b>Kapanış net defter değeri</b>	<b>107.792</b>	<b>-</b>	<b>14.958</b>	<b>128.479</b>	<b>251.229</b>

(\*) 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Banka bilançosunda maddi duran varlıklar altında "TFRS 16 Kiralamalar" standardı gereğince kullanım hakkı varlığı olarak muhasebeleştirilen menkul ve gayrimenkullerin maliyeti bedeli 118.749 TL (31 Aralık 2019: 32.581 TL), amortisman tutarı ise 10.957 TL'dir (31 Aralık 2019: 2.099 TL).

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):****12. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar**

<b>Cari dönem</b>	<b>Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b>
<b>Maliyet</b>	
<b>Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2021</b>	<b>34.559</b>
İktisap edilenler	30.999
Elden Çıkarılanlar	-
<b>Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2021</b>	<b>65.558</b>
<b>Birikmiş Amortisman (-)</b>	
<b>Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2021</b>	<b>(25.109)</b>
Cari dönem amortisman gideri	(16.987)
Elden çıkarılanlara ait amortisman iptali	-
<b>Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2021</b>	<b>(42.096)</b>
<b>Dönem sonu maliyet</b>	<b>65.558</b>
<b>Dönem sonu birikmiş amortisman</b>	<b>(42.096)</b>
<b>Kapanış Net Defter Değeri</b>	<b>23.462</b>

<b>Önceki dönem</b>	<b>Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b>
<b>Maliyet</b>	
<b>Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2020</b>	<b>39.802</b>
İktisap edilenler	19.866
Elden Çıkarılanlar	-
<b>Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2020</b>	<b>59.668</b>
<b>Birikmiş Amortisman (-)</b>	
<b>Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2020</b>	<b>(9.265)</b>
Cari dönem amortisman gideri	(15.844)
Elden çıkarılanlara ait amortisman iptali	-
<b>Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2020</b>	<b>(25.109)</b>
<b>Dönem sonu maliyet</b>	<b>59.668</b>
<b>Dönem sonu birikmiş amortisman</b>	<b>(25.109)</b>
<b>Kapanış Net Defter Değeri</b>	<b>34.559</b>

**13. Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin açıklamalar**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):****14. Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar**

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Devreden mali zarar için ayrılan	-	29.521
Peşin tahsil edilen ücret ve komisyonlar ile kazanılmamış gelirler	25.317	28.709
Beklenen zarar karşılıkları	24.274	8.953
Menkul değerler değerleme farkları	5.167	4.056
Kıdem tazminatı, prim ve izin ücreti karşılıkları	5.740	2.476
Türev finansal araçlar	23.286	8.649
TFRS 16 farkları	3.528	920
Diğer borç ve gider karşılıkları	5.182	5.180
<b>Ertelenmiş Vergi Varlığı</b>	<b>92.494</b>	<b>88.464</b>
Menkul değerler değerleme farkları	9.214	7.786
Maddi duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi değeri arasındaki fark	2.584	4.938
Türev finansal araçlar	13.599	1.398
Diğer	523	489
<b>Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü</b>	<b>25.920</b>	<b>14.611</b>
<b>Ertelenmiş Vergi Varlığı (Net)</b>	<b>66.574</b>	<b>73.853</b>

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

Bilanço'nun diğer aktifler kalemi, bilanço toplamının %10'unu aşmamaktadır.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**II. Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar:**

**1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler:**

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

Cari Dönem	Vadesiz	1 Aya Kadar	3 Aya Kadar	6 Aya Kadar	9 Aya Kadar	1 Yıla Kadar	1 Yıl ve Üstü	Birikimli Katılma Hesabı	Toplam
<b>I. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP</b>	261.953	-	-	-	-	-	-	-	261.953
<b>II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP(*)</b>	-	640.189	149.084	72.343	916	3.254	2.288	-	868.074
<b>III. Özel Cari Hesap Diğer-TP</b>	838.053	-	-	-	-	-	-	-	838.053
Resmi Kuruluşlar	49.965	-	-	-	-	-	-	-	49.965
Ticari Kuruluşlar	780.195	-	-	-	-	-	-	-	780.195
Diğer Kuruluşlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ticari ve Diğer Kur.	7.893	-	-	-	-	-	-	-	7.893
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>IV. Katılma Hesapları-TP</b>	-	4.949.969	1.186.818	97.408	15.291	796	-	-	6.250.282
Resmi Kuruluşlar	-	931.137	314.755	39.644	-	-	-	-	1.285.536
Ticari Kuruluşlar	-	3.106.700	827.738	57.764	15.291	796	-	-	4.008.289
Diğer Kuruluşlar	-	357.165	44.325	-	-	-	-	-	401.490
Ticari ve Diğer Kur.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bankalar ve Katılım Bankası	-	554.967	-	-	-	-	-	-	554.967
<b>V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP</b>	1.127.672	-	-	-	-	-	-	-	1.127.672
<b>VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan- YP</b>	-	2.405.228	288.573	17.012	21.082	47.266	-	-	2.779.161
<b>VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP</b>	5.814.741	-	-	-	-	-	-	-	5.814.741
Yurt içinde Yer. Tüz K.	5.146.221	-	-	-	-	-	-	-	5.146.221
Yurt dışında Yer. Tüz K.	668.520	-	-	-	-	-	-	-	668.520
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP</b>	-	5.376.311	1.995.286	3.063	133	-	-	-	7.374.793
Resmi Kuruluşlar	-	149.763	-	-	-	-	-	-	149.763
Ticari Kuruluşlar	-	4.775.270	1.966.786	3.063	133	-	-	-	6.745.252
Diğer Kuruluşlar	-	215.860	3.976	-	-	-	-	-	219.836
Ticari ve Diğer Kur.	-	208.883	24.524	-	-	-	-	-	233.407
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	26.535	-	-	-	-	-	-	26.535
<b>IX. Kıymetli Maden DH</b>	686.920	445.566	185.224	32.389	320	1.711	-	-	1.352.130
<b>X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları TP</b>	-	-	-	46.890	27.800	51.800	-	-	126.490
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	46.890	27.800	51.800	-	-	126.490
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>XI. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları-YP</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam (I+II+.....+IX+X+XI)</b>	<b>8.729.339</b>	<b>13.817.263</b>	<b>3.804.985</b>	<b>269.105</b>	<b>65.542</b>	<b>104.827</b>	<b>2.288</b>	<b>-</b>	<b>26.793.349</b>

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



**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

Önceki Dönem	Vadesiz	1 Aya Kadar	3 Aya Kadar	Aya Kadar	9 Aya Kadar	1 Yıla Kadar	1 Yıl ve Üstü	Birikimli Katılma Hesabı	Toplam
<b>I. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP</b>	<b>59.133</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>59.133</b>
<b>II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP</b>	-	<b>268.498</b>	<b>164.897</b>	<b>10.172</b>	<b>361</b>	<b>33.666</b>	<b>62</b>	-	<b>477.656</b>
<b>III. Özel Cari Hesap Diğer-TP</b>	<b>430.250</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>430.250</b>
Resmi Kuruluşlar	19.783	-	-	-	-	-	-	-	19.783
Ticari Kuruluşlar	407.554	-	-	-	-	-	-	-	407.554
Diğer Kuruluşlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ticari ve Diğer Kur.	2.913	-	-	-	-	-	-	-	2.913
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>IV. Katılma Hesapları-TP</b>	-	<b>3.788.582</b>	<b>573.049</b>	<b>2.164</b>	<b>1.310</b>	<b>594</b>	-	-	<b>4.365.699</b>
Resmi Kuruluşlar	-	1.137.437	224.999	-	-	-	-	-	1.362.436
Ticari Kuruluşlar	-	2.464.499	218.831	2.164	1.310	594	-	-	2.687.398
Diğer Kuruluşlar	-	186.646	129.219	-	-	-	-	-	315.865
Ticari ve Diğer Kur.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bankalar ve Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP</b>	<b>204.192</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>204.192</b>
<b>VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan- YP</b>	-	<b>463.136</b>	<b>92.005</b>	<b>2.025</b>	<b>4.046</b>	<b>5.928</b>	-	-	<b>567.140</b>
<b>VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP</b>	<b>1.632.745</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>1.632.745</b>
Yurt içinde Yer. Tüz K.	1.580.076	-	-	-	-	-	-	-	1.580.076
Yurt dışında Yer. Tüz K.	52.669	-	-	-	-	-	-	-	52.669
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP</b>	-	<b>2.725.426</b>	<b>699.720</b>	-	-	<b>1.016</b>	-	-	<b>3.426.162</b>
Resmi Kuruluşlar	-	37	200	-	-	-	-	-	237
Ticari Kuruluşlar	-	2.698.247	691.232	-	-	1.016	-	-	3.390.495
Diğer Kuruluşlar	-	4.854	3.729	-	-	-	-	-	8.583
Ticari ve Diğer Kur.	-	22.288	4.559	-	-	-	-	-	26.847
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>IX. Kıymetli Maden DH</b>	<b>222.128</b>	<b>118.261</b>	<b>151.151</b>	<b>19.513</b>	<b>501</b>	<b>2.869</b>	-	-	<b>514.423</b>
<b>X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları TP</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>XI. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları-YP</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam (I+II+.....+IX+X+XI)</b>	<b>2.548.448</b>	<b>7.363.903</b>	<b>1.680.822</b>	<b>33.874</b>	<b>6.218</b>	<b>44.073</b>	<b>62</b>	-	<b>11.677.400</b>

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

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

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

	Sigorta Kapsamında Bulunan		Sigorta Limitini Aşan	
	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem
Gerçek Kişilerin Ticari İşlemlere Konu Olmayan Özel Cari ve Katılma Hesapları	706.887	301.009	5.170.627	1.325.300
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	316.828	119.247	813.201	417.542
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	390.059	181.762	4.357.426	907.758
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Yabancı Mercilerin Sigortasına Tabi Hesaplar	-	-	-	-
Kıyı Bnk. Blg. Şubelerde Bulunan Yabancı Merc. Sigorta Tabi Hesap	-	-	-	-

Katılım Bankalarında (yurt dışı şubelerinde açılanlar hariç), gerçek kişiler adına Türk Lirası veya döviz üzerinden açılan özel cari hesaplarda ve katılma hesaplarında toplanan fonlar, bir gerçek kişiye ait hesapların anapara ve kar payları toplamının 150 TL'yi geçmemesi şartıyla, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu kapsamında Tasarruf Mevduat Sigorta Fonu güvencesi altındadır.

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

Sigorta kapsamında bulunmayan gerçek kişilerin katılım fonları:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Hâkim Ortaklar ile Bunların Ana, Baba, Eş ve Velayet Altındaki Çocuklarına Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Yönetim veya Müdürler Kurulu Başkan ve Üyeler, Genel Müdür ve Yardımcıları ile Bunların Ana, Baba, Eş ve Velayet Altındaki Çocuklarına Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	1.651	2.616
26.09.2004 Tarihli ve 5237 Sayılı TCK'nın 282 nci Maddesindeki Suçtan Kaynaklanan Mal Varlığı Değerleri Kapsamına Giren Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Türkiye'de Münhasıran Kıyı Bankacılığı Faaliyeti Göstermek Üzere Kurulan Katılım Bankalarında Bulunan Katılım Fonları	-	-

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

**2. Alınan kredilere ilişkin bilgiler**

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Sendikasyon Kredileri	-	-	-	-
Vekale Kredileri	101.330	1.103.031	21.888	926.868
İhraç Edilen Kira Sertifikalarından Sağlanan Fonlar (Sukuk)	3.449.570	-	3.124.311	-
Diğer	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>3.550.900</b>	<b>1.103.031</b>	<b>3.146.199</b>	<b>926.868</b>

**a.2 Bankalar ve diğer mali kuruluşlara ilişkin bilgiler:**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası Kredileri	-	-	-	-
Yurt içi Banka ve Kuruluşlardan	3.550.900	799.706	3.146.199	881.319
Yurt dışı Banka, Kuruluş ve Fonlardan	-	303.325	-	45.549
<b>Toplam</b>	<b>3.550.900</b>	<b>1.103.031</b>	<b>3.146.199</b>	<b>926.868</b>

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kısa Vadeli	3.522.150	1.074.109	3.096.199	926.868
Orta ve Uzun Vadeli	28.750	28.922	50.000	-
<b>Toplam</b>	<b>3.550.900</b>	<b>1.103.031</b>	<b>3.146.199</b>	<b>926.868</b>

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

Banka'nın yükümlülüklerinin yoğunlaştığı fon sağlayan müşteri ve sektör grubu bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**3. Türev finansal borçlara ilişkin bilgiler**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Vadeli İşlemler	28.560	-	1.710	7
Swap İşlemleri	77.620	3.810	41.569	-
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>106.180</b>	<b>3.810</b>	<b>43.279</b>	<b>7</b>

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**II. Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):****4. Kiralama işlemlerinden yükümlülüklerle ilişkin bilgiler (Net):**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
1 yıldan az	29.067	-	17.179	-
1-5 yıl arası	110.855	-	67.791	-
5 yıldan fazla	51.576	-	34.368	-
<b>Toplam</b>	<b>191.498</b>	<b>-</b>	<b>119.338</b>	<b>-</b>

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**6. Karşılıklara ilişkin açıklamalar:****a) Çalışan hakları karşılığına ilişkin bilgiler:**

Banka'nın bilanço tarihi itibarıyla 8.170 TL (31 Aralık 2020: 4.265 TL) tutarında kıdem tazminatı karşılığı, 4.543 TL (31 Aralık 2020: 2.400 TL) tutarında izin ücretleri karşılığı, 13.879 TL (31 Aralık 2020: 7.817 TL) performans prim karşılığı olmak üzere toplam 26.592 TL (31 Aralık 2020: 14.482 TL) çalışan hakları karşılığı bulunmaktadır.

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
İskonto oranı (%)	19,10	11,80
Tahmin edilen maaş tavanı artış oranı (%)	15,80	9,50

Kıdem tazminatı yükümlülüğü karşılığının bilançodaki hareketi:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Önceki dönem sonu bakiyesi	4.265	2.282
Dönem içinde değişim	4.011	1.217
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	(106)	766
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>8.170</b>	<b>4.265</b>

**b) Diğer karşılıklar:**

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Katılma hesabına dağıtılacak kârlardan ayrılan tutarlar	52.475	50.792
Devam eden dava karşılıkları	5.090	5.331
Değer düşüş karşılıkları	1.871	236
Gayrinakdi krediler birinci ve ikinci aşama beklenen zarar karşılığı	32.211	23.382
<b>Toplam</b>	<b>91.647</b>	<b>79.741</b>

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**7. Vergi borcuna ilişkin açıklamalar**

**a. Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar**

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

Banka'nın 31 Aralık 2021 itibarıyla kurumlar vergisinden ödenen geçici vergiler düşüldükten sonra kalan vergi borcu bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

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

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Ödenecek Kurumlar Vergisi	38.994	-
BSMV	11.335	5.134
Ücretlerden kesilen gelir vergisi	9.571	4.443
Menkul Sermaye İradı Vergisi	8.068	4.420
Kambiyo Muameleleri Vergisi	2.230	425
Ödenecek Katma Değer Vergisi	1.116	1.173
Gayrimenkul Sermaye İradı Vergisi	480	129
Diğer	414	345
<b>Toplam</b>	<b>72.208</b>	<b>16.069</b>

**a.3. Primlere ilişkin bilgiler:**

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Sosyal Sigorta Primleri-İşveren	4.840	2.580
Sosyal Sigorta Primleri-Personel	3.305	1.762
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-Personel	-	-
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-İşveren	-	-
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-Personel	-	-
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-İşveren	-	-
İşsizlik Sigortası-İşveren	480	258
İşsizlik Sigortası-Personel	240	129
Diğer	137	102
<b>Toplam</b>	<b>9.002</b>	<b>4.831</b>

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

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

9. Banka'nın kullandığı sermaye benzeri kredilerin sayısı, vadesi, kar payı oranı, kredinin temin edildiği kuruluş ve varsa, hisse senedine dönüştürme opsiyonuna ilişkin detaylı açıklamalar:

**Sermaye benzeri kredilere ilişkin bilgiler:**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İlave Ana Sermaye Hesaplamasına Dâhil Edilecek Borçlanma Araçları	-	2.669.412	-	1.545.981
Sermaye Benzeri Krediler	-	2.669.412	-	1.545.981
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Katkı Sermaye Hesaplamasına Dâhil Edilecek Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Krediler	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>2.669.412</b>	<b>-</b>	<b>1.545.981</b>

Banka'nın 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 200.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde bir adet sermaye benzeri borçlanma aracı bulunmaktadır. İlgili borçlanma aracı sıfır kâr paylı olup hisse senedine dönüştürme opsiyonu bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

11. Özkaynaklara ilişkin bilgiler:

**a. Ödenmiş sermayenin gösterimi:**

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

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

Sermaye Sistemi	Ödenmiş Sermaye	Tavan
Kayıtlı sermaye	1.026.915	1.026.915

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

Bulunmamaktadır.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**II. Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):****11. Özkaynaklara ilişkin bilgiler:****ç. Cari dönem içinde sermaye yedeklerinden sermayeye ilave edilen kısma ilişkin bilgiler**

Cari dönem içinde sermaye yedeklerinden sermayeye ilave edilen kısım bulunmamaktadır.

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

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

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

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

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

Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlar bulunmamaktadır.

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan (İş ortaklıklarından)	-	-	-	-
Değerleme farkı	56.776	(11.452)	(952)	(32)
Kur farkı	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>56.776</b>	<b>(11.452)</b>	<b>(952)</b>	<b>(32)</b>

**ğ. Diğer sermaye yedeklerine ilişkin bilgiler**

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

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

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**III. Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar:**

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

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

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Kullandırma Garantili Kredi Tahsis Taahhütleri	1.121.875	323.542
Vadeli Aktif Değer Alım Satım Taahhütleri	640.535	175.454
Çekler İçin Ödeme Taahhütlerimiz	107.379	31.642
İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi ve Fon Yükümlülükleri	-	-
Kredi Kartları Harcama Limiti Taahhütleri	-	-
Diğer Cayılamaz Taahhütler	235.387	131.859
<b>Toplam</b>	<b>2.105.176</b>	<b>662.497</b>

**b. Nazım hesap kalemlerinden kaynaklanan muhtemel zararların ve taahhütlerin yapısı ve tutarı:**

**b.1. Garantiler, banka aval ve kabulleri ve mali garanti yerine geçen teminatlar ve diğer akreditifler dahil gayrinakdi krediler:**

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Teminat Mektupları	4.880.620	2.187.919
Akreditifler	522.524	850.386
Banka Kredileri	757.757	123.057
Diğer Garanti ve Kefaletler	-	-
<b>Toplam</b>	<b>6.160.901</b>	<b>3.161.362</b>

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

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Geçici Teminat Mektupları	220.690	152.583
Avans Teminat Mektupları	494.061	93.831
Gümrüklere Hitaben Verilen Teminat Mektupları	74.950	18.563
Kesin Teminat Mektupları	2.597.998	1.922.942
Nakdi Kredilerin Teminatı için Verilen Teminat Mektupları	1.460.050	-
Diğer	32.871	-
<b>Toplam</b>	<b>4.880.620</b>	<b>2.187.919</b>



**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

**c. Gayrinakdi Krediler Kapsamında:**

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

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Nakit kredi teminine yönelik olarak açılan gayrinakdi krediler	1.460.050	-
Bir yıl veya daha az süreli asıl vadeli	305.832	-
Bir yıldan daha uzun süreli asıl vadeli	1.154.218	-
Diğer gayrinakdi krediler	645.126	662.497
<b>Toplam</b>	<b>2.105.176</b>	<b>662.497</b>

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

	<b>Cari Dönem</b>			
	<b>TP</b>	<b>(%)</b>	<b>YP</b>	<b>(%)</b>
<b>Tarım</b>	<b>14.579</b>	<b>0,48</b>	<b>20.775</b>	<b>0,66</b>
Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-	-	-
Ormancılık	14.579	0,48	20.775	0,66
Balıkçılık	-	-	-	-
<b>Sanayi</b>	<b>302.892</b>	<b>10,01</b>	<b>1.908.559</b>	<b>60,85</b>
Madencilik ve Taş ocakçılığı	-	-	-	-
İmalat Sanayi	277.305	9,17	1.876.943	59,84
Elektrik, Gaz, Su	25.587	0,85	31.616	1,01
<b>İnşaat</b>	<b>1.430.970</b>	<b>47,31</b>	<b>100.610</b>	<b>3,21</b>
<b>Hizmetler</b>	<b>973.518</b>	<b>32,20</b>	<b>638.102</b>	<b>20,35</b>
Toptan ve Perakende Ticaret	661.215	21,86	497.166	15,85
Otel ve Lokanta Hizmetleri	40.192	1,33	-	-
Ulaştırma ve Haberleşme	93.819	3,10	34.708	1,11
Mali Kuruluşlar	232	0,01	14.949	0,48
Gayrimenkul ve Kiralama Hizmetleri	6.499	0,21	-	-
Serbest Meslek Hizmetleri	20.939	0,71	-	-
Eğitim Hizmetleri	90.298	2,99	32.873	1,05
Sağlık ve Sosyal Hizmetler	60.324	1,99	58.406	1,87
<b>Diğer</b>	<b>302.475</b>	<b>10,00</b>	<b>468.421</b>	<b>14,93</b>
<b>Toplam</b>	<b>3.024.434</b>	<b>100,00</b>	<b>3.136.467</b>	<b>100,00</b>

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

**c. Gayrinakdi Krediler Kapsamında (devamı):**

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

	Önceki Dönem			
	TP	(%)	YP	(%)
<b>Tarım</b>	<b>40.415</b>	<b>2,88</b>	<b>10.822</b>	<b>0,62</b>
Çiftçilik ve Hayvancılık	3.863	0,28	-	-
Ormancılık	36.552	2,61	10.822	0,62
Balıkçılık	-	-	-	-
<b>Sanayi</b>	<b>183.692</b>	<b>13,10</b>	<b>727.493</b>	<b>41,36</b>
Madencilik ve Taş ocakçılığı	300	0,02	-	-
İmalat Sanayi	117.125	8,35	727.493	41,36
Elektrik, Gaz, Su	66.267	4,73	-	-
<b>İnşaat</b>	<b>790.882</b>	<b>56,40</b>	<b>39.945</b>	<b>2,26</b>
<b>Hizmetler</b>	<b>363.209</b>	<b>25,90</b>	<b>788.415</b>	<b>44,82</b>
Toptan ve Perakende Ticaret	270.513	19,29	682.734	38,81
Otel ve Lokanta Hizmetleri	26.461	1,89	89.858	5,11
Ulaştırma ve Haberleşme	30.237	2,16	6.991	0,40
Mali Kuruluşlar	-	-	-	-
Gayrimenkul ve Kiralama Hizmetleri	11.414	0,81	-	-
Serbest Meslek Hizmetleri	-	-	-	-
Eğitim Hizmetleri	22.862	1,63	5.079	0,29
Sağlık ve Sosyal Hizmetler	1.722	0,12	3.753	0,21
<b>Diğer</b>	<b>24.083</b>	<b>1,72</b>	<b>192.406</b>	<b>10,94</b>
<b>Toplam</b>	<b>1.402.281</b>	<b>100,00</b>	<b>1.759.081</b>	<b>100,00</b>

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

Cari Dönem	I. Grup		II. Grup	
	TP	YP	TP	YP
<b>Gayrinakdi krediler</b>	<b>2.993.110</b>	<b>3.136.467</b>	<b>30.874</b>	<b>-</b>
Teminat mektupları	2.988.872	1.863.037	28.261	-
Aval ve kabul kredileri	-	-	-	-
Akreditifler	738	519.173	2.613	-
Ciolar	-	-	-	-
Menkul kıymet ihracında satın alma garantileri	-	-	-	-
Factoring garantileri	-	-	-	-
Diğer garanti ve kefaletler	3.500	754.257	-	-

Önceki Dönem	I. Grup		II. Grup	
	TP	YP	TP	YP
<b>Gayrinakdi krediler</b>	<b>1.402.281</b>	<b>1.759.081</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Teminat mektupları	1.298.020	889.899	-	-
Aval ve kabul kredileri	-	-	-	-
Akreditifler	73.261	49.796	-	-
Ciolar	-	-	-	-
Menkul kıymet ihracında satın alma garantileri	-	-	-	-
Factoring garantileri	-	-	-	-
Diğer garanti ve kefaletler	31.000	819.386	-	-

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

**3. Türev işlemlere ilişkin açıklamalar:**

	Amaçlarına göre türev işlemler	Amaçlarına göre türev işlemler
	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
<b>Alım satım amaçlı işlemlerin türleri</b>		
<b>Döviz ile ilgili türev işlemler (I)</b>	<b>6.800.647</b>	<b>1.474.288</b>
Vadeli döviz alım satım işlemleri	549.415	214.345
Swap para alım satım işlemleri	6.251.232	1.259.943
Futures para işlemleri	-	-
Para alım satım opsiyonları	-	-
<b>Kâr payı ile ilgili türev işlemler (II)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Vadeli kâr payı sözleşmesi alım satım işlemleri	-	-
Swap kâr payı alım satım işlemleri	-	-
Kâr payı alım satım opsiyonları	-	-
Futures kâr payı alım satım işlemleri	-	-
<b>Diğer alım-satım amaçlı türev işlemler (III)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>A. Toplam alım satım amaçlı türev işlemler (I+II+III)</b>	<b>6.800.647</b>	<b>1.474.288</b>
<b>Riskten korunma amaçlı türev işlem türleri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Gerçeğe uygun değer değişikliği riskinden korunma amaçlı	-	-
Nakit akış riskinden korunma amaçlı	-	-
YP üzerinden yapılan iştirak yatırımları riskinden korunma amaçlı	-	-
<b>B. Toplam riskten korunma amaçlı türev işlemler</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Türev işlemler toplamı (A+B)</b>	<b>6.800.647</b>	<b>1.474.288</b>

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

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

Banka çeşitli kişi ve kurumlar tarafından aleyhinde açılan, gerçekleşme olasılığı yüksek ve nakit çıkışı gerektirebilecek davaları için 5.090 TL (31 Aralık 2020: 5.331 TL) tutarında karşılık ayırmış olup söz konusu karşılık Beşinci bölüm II.6.b nolu "Diğer Karşılıklar" notu altında gösterilmiştir.

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

Banka'nın gerçek ve tüzel kişiler, vakıflar, emeklilik sigortası fonları ve diğer kurumlar adına plasmada bulunma gibi faaliyetleri bulunmamaktadır.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

**1. Kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:**

**a) Kredilerden alınan kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
<b>Kredilerden alınan kar payları</b>				
Kısa Vadeli Kredilerden	624.070	35.777	279.772	5.673
Orta ve Uzun Vadeli Kredilerden	1.019.648	150.686	384.051	122.417
Takipteki Alacaklardan Alınan Kar Payları	456	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>1.644.174</b>	<b>186.463</b>	<b>663.823</b>	<b>128.090</b>

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası'ndan	53.119	-	10.681	-
Yurt içi Bankalardan	153	-	535	-
Yurt dışı Bankalardan	-	-	-	-
Yurt dışı Merkez ve Şubelerden	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>53.272</b>	<b>-</b>	<b>11.216</b>	<b>-</b>

**c) Menkul değerlerden alınan kar paylarına ilişkin bilgiler:**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	44.376	20.595	37.005	19.033
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	249.306	29.416	70.549	5.444
İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklar	-	86.046	-	62.122
<b>Toplam</b>	<b>293.682</b>	<b>136.057</b>	<b>107.554</b>	<b>86.599</b>

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İştirak ve bağlı ortaklıklardan alınan kar payları	4.116	-	1.241	-
<b>Toplam</b>	<b>4.116</b>	<b>-</b>	<b>1.241</b>	<b>-</b>

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

Cari Dönem	Katılma hesapları						Birikimli	
	Hesap adı	1 aya kadar	3 aya kadar	6 aya kadar	9 aya kadar	1 yıla kadar	1 yıldan uzun	Birikimli katılma hesabı Toplam
<b>Türk parası</b>								
	Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	735	40.765	-	-	-	-	41.500
	Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	15.617	58.244	1.445	-	227	4.803	80.336
	Resmi kuruluş katılma hs.	56.929	76.085	10.808	-	2.757	-	146.579
	Ticari kuruluş katılma hs.	105.549	463.974	12.225	-	8.521	9.802	600.071
	Diğer kuruluş katılma hs.	3.028	59.696	14.117	-	-	-	76.841
	<b>Toplam</b>	<b>181.858</b>	<b>698.764</b>	<b>38.595</b>	<b>-</b>	<b>11.505</b>	<b>14.605</b>	<b>945.327</b>
<b>Yabancı para</b>								
	Bankalar	-	570	725	-	-	-	1.295
	Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	2.068	16.460	1.092	-	229	103	19.952
	Resmi kuruluş katılma hs.	-	98	-	-	-	-	98
	Ticari kuruluş katılma hs.	2.501	52.794	4.516	-	418	-	60.229
	Diğer kuruluş katılma hs.	29	737	-	-	-	-	766
	Kıymetli maden depo hs.	2.285	-	-	-	-	-	2.285
	<b>Toplam</b>	<b>6.883</b>	<b>70.659</b>	<b>6.333</b>	<b>-</b>	<b>647</b>	<b>103</b>	<b>84.625</b>
	<b>Genel toplam</b>	<b>188.741</b>	<b>769.423</b>	<b>44.928</b>	<b>-</b>	<b>12.152</b>	<b>14.708</b>	<b>1.029.952</b>

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

Önceki Dönem	Katılma hesapları							
Hesap adı	1 aya	3 aya	6 aya	9 aya	1 yıla	1 yıldan	Birikimli	Toplam
	kadar	kadar	kadar	kadar	kadar	uzun	katılma hesabı	
<b>Türk parası</b>								
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	-	-	-	-	-	-	-	-
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	2.166	25.195	2.530	-	438	1.466	-	31.795
Resmi kuruluş katılma hs.	23.242	32.758	10.766	-	404	-	-	67.170
Ticari kuruluş katılma hs.	17.023	196.581	7.407	-	1.198	104	-	222.313
Diğer kuruluş katılma hs.	928	15.020	5.979	-	-	-	-	21.927
<b>Toplam</b>	<b>43.359</b>	<b>269.554</b>	<b>26.682</b>	<b>-</b>	<b>2.040</b>	<b>1.570</b>	<b>-</b>	<b>343.205</b>
<b>Yabancı para</b>								
Bankalar	-	3.773	-	-	-	-	-	3.773
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	362	2.849	96	-	54	6	-	3.367
Resmi kuruluş katılma hs.	-	311	-	-	-	-	-	311
Ticari kuruluş katılma hs.	1.094	43.893	1.510	-	705	417	-	47.619
Diğer kuruluş katılma hs.	17	3.008	-	-	-	-	-	3.025
Kıymetli maden depo hs.	927	-	-	-	-	-	-	927
<b>Toplam</b>	<b>2.400</b>	<b>53.834</b>	<b>1.606</b>	<b>-</b>	<b>759</b>	<b>423</b>	<b>-</b>	<b>59.022</b>
<b>Genel toplam</b>	<b>45.759</b>	<b>323.388</b>	<b>28.288</b>	<b>-</b>	<b>2.799</b>	<b>1.993</b>	<b>-</b>	<b>402.227</b>

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bankalara	7.959	11.456	3.151	5.178
T.C. Merkez Bankası'na	-	-	-	-
Yurt içi Bankalara	7.959	7.374	3.151	3.506
Yurt dışı Bankalara	-	4.082	-	1.672
Yurt dışı Merkez ve Şubelere	-	-	-	-
Diğer kuruluşlara	575.568	93.014	111.112	67.112
<b>Toplam</b>	<b>583.527</b>	<b>104.470</b>	<b>114.263</b>	<b>72.290</b>

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**IV. Kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):****2. Kar payı giderlerine ilişkin bilgiler (devamı):****c) İştirakler ve bağlı ortaklıklara verilen kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İştirak ve bağlı ortaklıklara verilen kar payları	575.568	-	111.112	-
<b>Toplam</b>	<b>575.568</b>	<b>-</b>	<b>111.112</b>	<b>-</b>

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**IV. Kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):****3. Net ücret ve komisyon gelirleri / giderleri kaleminde yer alan diğer kalemlerin, gelir tablosu toplamının %10'unu aşması halinde bu kalemlerin en az %20'sini oluşturan alt hesaplar**

<b>Diğer Alınan Ücret ve Komisyonlar</b>	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Bankacılık hizmet paketi komisyonları	16.056	280
Dış ticaret hizmet paketi komisyonları	15.836	291
Havale komisyonları	10.492	5.819
Ekspertiz ücretleri	4.153	1.360
Peşin ithalat transferi komisyonları	3.548	301
Muhabirlerden alınan ücret ve komisyonlar	2.744	443
Sigorta ve aracılık komisyonları	2.401	2.051
Erken kapama komisyon gelirleri	2.390	2.772
Vesaik mukabili ithalat komisyonları	2.078	6.681
Tahsil ve tediye komisyonları	1.915	884
İthalat akreditifi komisyonları	1.613	968
Ticari müşteri kredi limit tahsis komisyonu	962	1.024
Tahsil senedi/çeki komisyonları	623	217
İpotek fekki ve tesis ücret gelirleri	444	120
Üye işyeri poslarından alınan ücret ve komisyonlar	345	-
Kiralık kasa gelirleri	293	44
Kredi kartı ücret ve komisyonları	218	39
İhracat akreditifi komisyonları	176	15
Tahsil senedi/çeki komisyonları	157	23
Muhabirlerden alınan ücret ve komisyonlar	37	5
Gr altın teslim ve alım komisyonları	33	18
Mal mukabili ithalat komisyonları	31	5
Özel paket hizmetlerinden alınan komisyonlar	2	136
Diğer komisyonlar	3.503	1.557
<b>Toplam</b>	<b>70.050</b>	<b>25.053</b>

<b>Diğer Verilen Ücret ve Komisyonlar</b>	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Yurtdışındaki muhabirlere verilen masraf ve komisyonlar	12.735	2.508
TCMB YP için ayrılan zorunlu karşılıklar komisyonları	1.274	6.577
EFT için verilen komisyon ve ücretler	1.071	450
Altın kıymeti maden gideri	583	128
Takas odasına verilen komisyon ve ücretler	449	220
Tahsil tediye komisyonları	446	232
Kredi kartları için verilen komisyon ve ücretler	296	340
Swift için verilen komisyon ve ücretler	243	227
Kullanılan kredilere verilen komisyonlar	138	138
Üye işyeri POS için verilen komisyon ve ücretler	56	-
Tahsil senedi / çeki komisyonları	22	5
Banka ve şubelere ödenen kiralık kasa ücretleri	6	3
Borsa tescil giderleri	4	-
Para piyasası işlemlerine verilen komisyonlar	-	9
Havale komisyonları	-	3
Diğer komisyon ve ücretler	755	1.652
<b>Toplam</b>	<b>18.078</b>	<b>12.492</b>



**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

**4. Temettü gelirlerine ilişkin açıklamalar:**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
<b>Kar</b>	<b>3.720.748</b>	<b>1.151.063</b>
Sermaye Piyasası İşlemleri Karı	27.770	7.117
Türev Finansal İşlemlerden Kar	606.380	128.284
Kambiyo İşlemlerinden Kar	3.086.598	1.015.662
<b>Zarar (-)</b>	<b>3.664.246</b>	<b>1.128.802</b>
Sermaye Piyasası İşlemleri Zararı	24.922	112
Türev Finansal İşlemlerden Zarar	722.551	319.573
Kambiyo İşlemlerinden Zarar	2.916.773	809.117
<b>Ticari Kar/Zarar (net)</b>	<b>56.502</b>	<b>22.261</b>

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçmiş yıllara ilişkin beklenen zarar karşılıkları iptali	77.669	31.868
Aktiflerin satışından elde edilen gelirler(*)	43.017	42.499
Önceki yıllarda ayrılan karşılıklardan gelirler	274	124
Haberleşme giderleri karşılığı iptali	24	-
Kiralama gelirleri	8	8
Diğer gelirler	8.973	10.891
<b>Toplam</b>	<b>129.965</b>	<b>85.390</b>

(\*) Tasfiye öncesinden gelen (1998-1999 yıllarında) Emlak Menkul Değerler A.Ş.'nin borcuna karşılık alınan vakıf hisse senetlerinin satışından kaynaklı 30.517 TL'yi içermektedir.

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
<b>Beklenen Kredi Zarar Karşılıkları</b>	<b>110.213</b>	<b>87.148</b>
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (Birinci Aşama)	96.440	86.858
Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)	549	191
Temerrüt (Üçüncü Aşama)	13.224	99
<b>Menkul Değerler Değer Düşme Giderleri</b>	<b>6.024</b>	<b>25.532</b>
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV	6.024	25.532
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan FV	-	-
<b>İştirakler, Bağlı Ortaklıklar Değer Düşüş Karşılıkları</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
İştirakler	-	-
Bağlı Ortaklıklar	-	-
Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar	-	-
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlar	-	-
<b>Diğer</b>	<b>9.087</b>	<b>14.188</b>
<b>Toplam</b>	<b>125.324</b>	<b>126.868</b>

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Kıdem tazminatı karşılığı	3.709	414
Banka sosyal yardım sandığı varlık açıkları karşılığı	-	-
Maddi duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Maddi duran varlık amortisman giderleri	65.438	30.916
Maddi olmayan duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Şerefiye değer düşüş gideri	-	-
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	16.987	15.844
Özkaynak yöntemi uygulanan ortaklık payları değer düşüş gideri	-	-
Elden çıkarılacak kıymetler değer düşüş giderleri	-	-
Elden çıkarılacak kıymetler amortisman giderleri	-	-
Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar değer düşüş giderleri	-	-
Diğer işletme giderleri	71.377	49.592
TFRS 16 istisnalarına ilişkin kiralama giderleri	13	14
Bakım ve onarım giderleri	9.633	4.521
Reklam ve ilan giderleri	10.052	13.122
Diğer giderler <sup>(1)</sup>	51.679	31.935
Aktiflerin satışından doğan zararlar	-	-
Diğer <sup>(2)</sup>	45.582	22.412
<b>Toplam</b>	<b>203.094</b>	<b>119.178</b>

<sup>(1)</sup> Diğer İşletme Giderleri altındaki “Diğer Giderler” bakiyesinin detayları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Haberleşme giderleri	13.685	9.264
Temizlik giderleri	9.102	5.000
Isıtma aydınlatma ve su giderleri	5.608	3.372
Menkuller sigorta giderleri	2.979	1.592
Taşıt aracı giderleri	2.915	1.319
Temsil ve ağırlama giderleri	2.705	1.307
Yardım ve bağışlar	1.444	1.018
Kırtasiye giderleri	836	1.012
Ortak giderlere katılma giderleri	771	397
Dava ve mahkeme giderleri	565	1.405
Diğer	11.069	6.249
<b>Toplam</b>	<b>51.679</b>	<b>31.935</b>

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

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Vergi, resim, harçlar ve fonlar	25.995	13.750
Denetim ve müşavirlik ücretleri	7.835	3.563
Katılım bankalar birliği masraf payı	2.886	2.649
Tasarruf mevduatı sigorta fonu	3.749	1.118
Diğer	5.117	1.332
<b>Toplam</b>	<b>45.582</b>	<b>22.412</b>

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**IV. Kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):****Bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin ücretler:**

KGK'nın 26 Mart 2021 tarihli kararı uyarınca bağımsız denetçi veya bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin olarak raporlama dönemine ait ücretlere aşağıdaki tabloda verilmiştir. KDV hariç olarak belirtilen bahse konu ücretlere Banka'nın yanı sıra Banka'nın yurt içi bağlı ortaklıklarına verilen hizmetlerin ücretleri dahil edilmiştir.

	Cari dönem	Önceki dönem
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	908	743
<b>Toplam</b>	<b>908</b>	<b>743</b>

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

Banka'nın vergi öncesi kârının 532.385 TL (31 Aralık 2020: 371.613TL) tutarındaki kısmı net kâr payı gelirinden, 82.481 TL (31 Aralık 2020: 21.113 TL) tutarındaki kısmı net ücret ve komisyon gelirlerinden oluşmakta olup, diğer faaliyet giderlerinin toplamı 203.094 TL (31 Aralık 2020: 119.177 TL) tutarındadır.

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

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Banka'nın 100.119 TL (31 Aralık 2020: 94.719 TL) tutarında ertelenmiş vergi geliri ve 94.228 TL (31 Aralık 2020: 70.865 TL) tutarında ertelenmiş vergi gideri bulunmaktadır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Banka'nın cari vergi karşılığı 38.994 TL'dir (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

Banka'nın durdurulan faaliyeti bulunmadığı için buna ilişkin vergi karşılığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

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

Banka'nın durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır. Sürdürülen faaliyet karı 187.998 TL'den (31 Aralık 2020: 104.451 TL) 44.885 TL (31 Aralık 2020: 23.855 TL) tutarındaki dönem vergi karşılık gideri düşülmesi sonucu net dönem karı 143.113 TL (31 Aralık 2020: 80.597 TL) olarak gerçekleşmiştir.

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

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

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

- c. Azınlık haklarına ait kâr/zarar:

Bulunmamaktadır.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**

**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**

**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**V. Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar**

Bilanço tarihinden sonra ancak finansal tabloların ilanından önce bildirim yapılmış kâr payları tutarı bulunmamaktadır.

Kâr payı dağıtımına Genel Kurul toplantısında karar verilecek olup, Genel Kurul, ekli finansal tabloların kesinleştiği tarih itibarıyla henüz yapılmamıştır. Banka, önceki dönemde 7 Aralık 2020 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul'da, Yönetim Kurulu'nun teklif kararı ile Banka sermayesi 750.000 TL'den 1.026.915 TL'ye çıkartılmıştır. Sermaye artışı nakden gerçekleşmiştir.

**1. Cari dönemde finansal araçların muhasebeleştirilmesi standardının uygulanması sebebiyle meydana gelen artışlara ilişkin bilgiler**

**a. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların yeniden değerlendirilmesinden sonra meydana gelen artışlara ilişkin bilgiler**

Cari dönemde gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların yeniden değerlendirilmesinden sonra meydana gelen artışları 34.618 TL'dir. (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**b. Nakit akış riskinden korunma kalemlerinde meydana gelen artışlara ilişkin bilgiler**

Cari dönemde nakit akış riskinden korunma kalemlerinde meydana gelen artış bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**c. Maddi duran varlıkların yeniden değerlendirilmesinden sonra meydana gelen artış**

Cari dönemde maddi duran varlıkların makul değerleri ile yeniden ölçülmesinden kaynaklanan artış bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**2. Cari dönemde finansal araçların muhasebeleştirilmesi standardının uygulanması sebebiyle meydana gelen azalışlara ilişkin bilgiler**

**a. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların yeniden değerlendirilmesinden sonra meydana gelen azalışlara ilişkin bilgiler**

Cari dönemde gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların yeniden değerlendirilmesinden sonra meydana gelen azalışları 984 TL'dir (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır.).

**b. Nakit akış riskinden korunma kalemlerinde meydana gelen azalışlara ilişkin bilgiler**

Cari dönemde nakit akış riskinden korunma kalemlerinde meydana gelen azalış bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**3. Temettüye ilişkin bilgiler**

**a. Bilanço tarihinden sonra ancak finansal tabloların ilanından önce bildirim yapılmış kâr payları tutarı**

Bu rapor tarihi itibarıyla Banka, kâr payı bildirimini yapmamıştır.

**b. Bilanço tarihi sonrasında ortaklara dağıtılmak üzere önerilen hisse başına dönem net kâr payları**

Bilanço tarihi sonrasında ortaklara dağıtılmak üzere önerilen hisse başına dönem net kâr payları bulunmamaktadır.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

**V. Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):****4. Hisse senedi ihracına ilişkin bilgiler**

a. Banka'nın, tüm sermaye payı sınıfları için; kâr payı dağıtılması ve sermayenin geri ödenmesi ile ilgili kısıtlamalar dâhil olmak üzere bu kalemle ilgili haklar, öncelikler ve kısıtlamaları

Banka'nın, tüm sermaye payı sınıfları için; kâr payı dağıtılması ve sermayenin geri ödenmesi ile ilgili herhangi bir kısıtlaması bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

b. Özkaynak değişim tablosunda yer alan diğer sermaye artırım kalemlerine ilişkin açıklamalar

Diğer sermaye artırım kalemleri bulunmamaktadır.

**VI. Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar**

**Nakit ve nakde eşdeğer varlıkları oluşturan unsurlar, bu unsurların belirlenmesinde kullanılan muhasebe politikası:**

Kasa, efektif deposu, yoldaki paralar ve satın alınan banka çekleri ile T.C. Merkez Bankası dahil bankalardaki vadesiz mevduat "Nakit" olarak; orijinal vadesi üç aydan kısa olan bankalar arası para piyasası plasmanları ve bankalardaki vadeli depolar "Nakde eşdeğer varlık" olarak tanımlanmaktadır.

Dönem başındaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar:

	Cari dönem	Önceki dönem
<b>Nakit</b>	<b>812.166</b>	<b>89.551</b>
Kasa ve efektif deposu	135.297	17.505
Yoldaki paralar	449.875	-
T.C. Merkez Bankası	226.994	72.046
<b>Nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>910.842</b>	<b>162.057</b>
Yurt içi bankalar	730.588	152.078
Yurt dışı bankalar	180.254	9.979
<b>Toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>1.723.008</b>	<b>251.608</b>

Dönem sonundaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar:

	Cari dönem	Önceki dönem
<b>Nakit</b>	<b>1.729.354</b>	<b>812.166</b>
Kasa ve efektif deposu	275.301	135.297
Yoldaki paralar	610.394	449.875
T.C. Merkez Bankası	843.659	226.994
<b>Nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>1.533.115</b>	<b>910.842</b>
Yurt içi bankalar	256.446	730.588
Yurt dışı bankalar	1.276.669	180.254
<b>Toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>3.262.469</b>	<b>1.723.008</b>

**2. Banka'nın elinde bulunan ancak, yasal sınırlamalar veya diğer nedenlerle Banka'nın serbest kullanımında olmayan nakit ve nakde eşdeğer varlık mevcuduna ilişkin bilgi:**

Merkez Bankası nezdinde tutulan vadeli serbest olmayan hesaplar ve pos işlemlerinden kaynaklı bloke tutar nakit ve nakde eşdeğer varlık olarak nitelendirilmemektedir.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**VI. Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):**

**3. Nakit akış tablosunda yer alan diğer kalemleri ve döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eşdeğer varlıklar üzerindeki etkisi kalemine ilişkin açıklamalar:**

“Bankacılık faaliyet konusu varlık ve yükümlülüklerdeki değişim öncesi faaliyet kârı” içinde yer alan 1.538.557 TL (31 Aralık 2020: 110.228 TL) tutarındaki “Diğer” kalemi, esas olarak karşılık gideri ve diğer faaliyet giderlerinden oluşmaktadır.

“Bankacılık faaliyetleri konusu varlık ve yükümlülüklerdeki değişim” içinde yer alan 90.615 TL (31 Aralık 2020: 1.359.096 TL) tutarındaki “Diğer borçlardaki net artış /azalış” kalemi kiralama işlemlerinden borçlar, diğer yabancı kaynaklar ve ödenecek vergi, resim, harç ve primlerdeki değişimlerden oluşmaktadır.

Döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eş değer varlıklar üzerindeki etkisi 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde yaklaşık 661.570 TL (31 Aralık 2020: 375.282 TL) olarak tespit edilmiştir.

**VII. Banka’nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar**

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

**a. Cari Dönem**

Banka’nın Dahil Olduğu Risk Grubu (*)	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Banka’nın Doğrudan ve Dolaylı Ortakları		Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
<b>Krediler ve Diğer Alacaklar</b>						
Dönem Başı Bakiyesi	95.629	-	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	714.824	-	973	-	-	-
<b>Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri</b>	<b>4.116</b>	-	-	-	-	-

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

**b. Önceki Dönem**

Banka’nın Dahil Olduğu Risk Grubu (*)	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Banka’nın Doğrudan ve Dolaylı Ortakları		Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
<b>Krediler ve Diğer Alacaklar</b>						
Dönem Başı Bakiyesi	100	-	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	95.629	-	-	-	-	-
<b>Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri</b>	<b>1.241</b>	-	-	-	-	-

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

Banka’nın Dahil Olduğu Risk Grubu	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Banka’nın Doğrudan ve Dolaylı Ortakları		Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	
	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem
<b>Özel Cari ve Katılma Hesapları</b>						
Dönem Başı Bakiyesi	94	47	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	128.021	94	-	-	-	-
<b>Katılma Hesabı Kâr payı Gideri</b>	<b>1.146</b>	-	-	-	-	-

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

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

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

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

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

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

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Banka'nın üst düzey yöneticilerine sağlanan ücret ve menfaatlerinin toplam tutarı 6.317 TL'dir (31 Aralık 2020: 5.442 TL).

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

1. Banka'nın yurt içi ve yurt dışı şube ve temsilciliklerine ilişkin bilgiler:

	Sayı	Çalışan sayısı			
Yurt içi şube(*)	70	1.107			
			<b>Bulunduğu ülke</b>		
Yurt dışı temsilcilikler	-	-	-		
				<b>Aktif toplamı (bin TL)</b>	<b>Yasal sermaye</b>
Yurt dışı şubeler	-	-	-	-	-
Kıyı Bnk. Blg. Şubeler	-	-	-	-	-

(\*) Yurtiçi şube çalışan sayısına, Genel Müdürlük personel sayısı dahil edilmiştir.

2. Banka'nın yurt içinde ve yurt dışında şube veya temsilcilik açması, kapatması, organizasyonunu önemli ölçüde değiştirmesine ilişkin açıklamalar

Banka, 2021 yılı içerisinde yurt dışında şube açmamıştır. Yurt içinde farklı bölgelerde 20 adet şube açmıştır.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**

**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**

**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

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

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

- 4 Ocak 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 56 gün vadeli 200.000 TL,
- 6 Ocak 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 92 gün vadeli 74.298 TL,
- 11 Ocak 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 91 gün vadeli 52.195 TL,
- 24 Ocak 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 92 gün vadeli 400.000 TL,
- 31 Ocak 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 63 gün vadeli 500.000 TL,
- 31 Ocak 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 63 gün vadeli 215.000 TL,
- 1 Şubat 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 79 gün vadeli 250.000 TL,
- 2 Şubat 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 62 gün vadeli 50.000 TL,
- 3 Şubat 2022 tarihinde yurt içinde tahsisli olarak 209 gün vadeli, 60.000 TL,
- 8 Şubat 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 65 gün vadeli 150.000 TL,
- 10 Şubat 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 64 gün vadeli 160.000 TL, tutarında kira sertifikası ihraç işlemleri gerçekleştirilmiştir.

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

Türkiye Varlık Fonu'na bağlı fondan, 500.000 Türk Lirası karşılığına denk, valör tarihindeki güncel kurdan dönülmek üzere Avro cinsinden tutar kadar, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") tarafından yayınlanan Bankaların Özkaynaklarına ilişkin Yönetmelik ve Bankaların Özkaynak Hesaplamasına Dâhil Edilecek Borçlanma Araçlarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ kapsamında ilave ana sermaye niteliğinde kredinin temin edilmesine ilişkin görüşmeler devam etmektedir.



**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

**ALTINCI BÖLÜM**

**Diğer açıklamalar**

**I. Banka'nın faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar**

Bulunmamaktadır.

**YEDİNCİ BÖLÜM**

**Bağımsız denetim raporuna ilişkin açıklamalar**

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

Banka'nın kamuya açıklanacak 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren döneme ilişkin konsolide olmayan finansal tabloları ve dipnotları Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ (a Member Firm of Ernst & Young Global Limited) tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuş ve 1 Mart 2022 tarihli bağımsız denetim raporu bu raporun önünde sunulmuştur.

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

Bulunmamaktadır.