

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi

**31 Mart 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan
kamuya açıklanacak konsolide olmayan
finansal tablolar, bunlara ilişkin açıklama ve
dipnotlar ile sınırlı denetim raporu**

Ara Dönem Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Giriş

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi'nin ("Banka") 31 Mart 2022 tarihli ilişikteki konsolide olmayan bilançosunun ve aynı tarihte sona eren üç aylık döneme ait konsolide olmayan kar veya zarar tablosunun, konsolide olmayan kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide olmayan özkaynak değişim tablosunun ve konsolide olmayan nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Banka yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin 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 Muhasebe Standardı 34 Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu konsolide olmayan ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre, ilişikteki ara dönem konsolide olmayan finansal bilgilerin, Banka'nın 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla konsolide olmayan finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren üç aylık döneme ilişkin, konsolide olmayan finansal performansının ve konsolide olmayan nakit akışlarının BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklere İlişkin Rapor

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişkide yedinci bölümde yer verilen ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlıdenetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

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

Emre Çelik, SMMM
Sorumlu Denetçi

29 Nisan 2022
İstanbul, Türkiye

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.'NİN
31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN ÜÇ AYLIK
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 üç aylık 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
- SINIRLI DENETİM RAPORU
- ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

Bu raporda yer alan konsolide olmayan üç aylık 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, sınırlı 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 : Tuğba GEDİKLİ / Bütçe ve Finansal Raporlama Direktörü

Telefon No : 0 (216) 275 24 70

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

Üçüncü bölüm

Muhasebe politikaları

I.	Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar	13
II.	Finansal araçların kullanımı stratejisi ve yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar	14
III.	Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar	15
IV.	Kar payı gelir ve giderine ilişkin açıklamalar	15
V.	Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar	15
VI.	Finansal varlıklara ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar	16
VII.	Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar	17
VIII.	Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar	19
IX.	Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar	19
X.	Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ile bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar	19
XI.	Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar	19
XII.	Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar	20
XIII.	Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar	20
XIV.	Karşılıklar ve koşullu yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar	21
XV.	Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar	22
XVI.	Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar	22
XVII.	Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar	24
XVIII.	İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar	24
XIX.	Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar	24
XX.	Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar	24
XXI.	Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar	24
XXII.	İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar	24
XXIII.	Diğer hususlara ilişkin açıklamalar	24

Dördüncü bölüm

Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler

I.	Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar	25
II.	Kredi riskine ilişkin açıklamalar	31
III.	Kur riskine ilişkin açıklamalar	31
IV.	Likidite riskine ilişkin açıklamalar	33
V.	Kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar	37
VI.	Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar	37
VII.	Başkalarının nam ve hesabına yapılan işlemler, inanca dayalı işlemlere ilişkin açıklamalar	37
VIII.	Risk yönetimine ilişkin açıklamalar	37
IX.	Faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar	38
		39

Beşinci bölüm

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar

I.	Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	40
II.	Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	56
III.	Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar	64
IV.	Kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	66
V.	Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	73
VI.	Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	73
VII.	Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar	73
VIII.	Banka'nın yurt içi, yurt dışı, kıyı bankacılığı bölgelerindeki şube veya iştirakler ile yurt dışı temsilciliklerine ilişkin açıklamalar	74
IX.	Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar	74

Altıncı bölüm

Sınırlı denetim raporu

I.	Sınırlı denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar	75
II.	Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar	75

Yedinci bölüm

Ara dönem faaliyet raporu

I.	Banka yönetim kurulu başkanı ve genel müdürünün ara dönem faaliyetlerine ilişkin değerlendirmelerini içerecek ara dönem faaliyet raporu	76
----	---	----

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2022 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-Gaziemir, 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 Mart 2022 tarihi itibarıyla yurt içinde 76 şubesi bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 70). Banka, 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla 1.141 (31 Aralık 2021: 1.107) personeli ile hizmet vermektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**31 MART 2022 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	-
Hasan SUVER*	Yönetim Kurulu Üyesi	Yüksek Lisans	-
Mustafa ERDEM	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	-

* 21.03.2022 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmiştir.

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 kullandırmaktadır.

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 MART 2022 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 kullanmak,
- 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 kullanmaktadır.

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 yönteme 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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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			ÖNCEKİ DÖNEM		
		(31/03/2022)			(31/12/2021)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		6.425.316	12.183.943	18.609.259	4.696.861	9.109.377	13.806.238
1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri		1.046.190	9.977.866	11.024.056	899.261	6.868.642	7.767.903
1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası	(1)	755.010	6.180.693	6.935.703	897.830	5.338.605	6.236.435
1.1.2 Bankalar	(2)	1.311	3.799.743	3.801.054	1.593	1.531.522	1.533.115
1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar		290.000	-	290.000	-	-	-
1.1.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		131	2.570	2.701	162	1.485	1.647
1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	(3)	111.355	717.485	828.840	952.091	847.933	1.800.024
1.2.1 Devlet Borçlanma Senetleri		738	717.485	718.223	-	847.933	847.933
1.2.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.2.3 Diğer Finansal Varlıklar		110.617	-	110.617	952.091	-	952.091
1.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(4)	5.230.790	1.486.588	6.717.378	2.783.631	1.389.522	4.173.153
1.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		5.223.131	1.486.588	6.709.719	2.775.972	1.389.522	4.165.494
1.3.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		7.659	-	7.659	7.659	-	7.659
1.3.3 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.4 Türev Finansal Varlıklar	(5)	36.981	2.004	38.985	61.878	3.280	65.158
1.4.1 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım		36.981	2.004	38.985	61.878	3.280	65.158
1.4.2 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım		-	-	-	-	-	-
II. İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		16.295.181	12.978.560	29.273.741	12.156.411	12.132.116	24.288.527
2.1 Krediler	(6)	16.492.279	9.732.697	26.224.976	12.307.401	9.417.079	21.724.480
2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	(8)	133.581	85.737	219.318	108.644	74.200	182.844
2.3 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar	(7)	-	3.266.177	3.266.177	-	2.713.586	2.713.586
2.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		-	3.266.177	3.266.177	-	2.713.586	2.713.586
2.3.2 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
2.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	(6)	330.679	106.051	436.730	259.634	72.749	332.383
III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)	(9)	6.360	-	6.360	8.000	-	8.000
3.1 Satış Amaçlı		6.360	-	6.360	8.000	-	8.000
3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI		100	-	100	100	-	100
4.1 İştirakler (Net)	(10)	-	-	-	-	-	-
4.1.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.1.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
4.2 Bağlı Ortaklıklar (Net)		100	-	100	100	-	100
4.2.1 Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar		100	-	100	100	-	100
4.2.2 Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.3 Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)		-	-	-	-	-	-
4.3.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.3.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
V. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)	(11)	352.015	-	352.015	330.398	-	330.398
VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)	(12)	20.869	-	20.869	23.462	-	23.462
6.1 Şerefiye		-	-	-	-	-	-
6.2 Diğer		20.869	-	20.869	23.462	-	23.462
VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)	(13)	-	-	-	-	-	-
VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI		-	-	-	-	-	-
IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI	(14)	94.571	-	94.571	66.574	-	66.574
X. DİĞER AKTİFLER	(15)	386.599	11.003	397.602	231.622	4.979	236.601
VARLIKLAR TOPLAMI		23.581.011	25.173.506	48.754.517	17.513.428	21.246.472	38.759.900

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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		
		(31/03/2022)			(31/12/2021)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. TOPLANAN FONLAR	(1)	13.834.673	22.160.430	35.995.103	8.344.850	18.448.499	26.793.349
II. ALINAN KREDİLER	(2)	3.899.208	970.989	4.870.197	3.550.900	1.103.031	4.653.931
III. PARA PİYASALARINA BORÇLAR		1.004.215	-	1.004.215	1.984.303	-	1.984.303
IV. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)		-	-	-	-	-	-
V. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		-	-	-	-	-	-
VI. TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		7.075	632	7.707	106.180	3.810	109.990
6.1 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım	(3)	7.075	632	7.707	106.180	3.810	109.990
6.2 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım	(5)	-	-	-	-	-	-
VII. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)	(4)	215.520	-	215.520	191.498	-	191.498
VIII. KARŞILIKLAR	(6)	75.708	76.431	152.139	66.636	51.603	118.239
8.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		-	-	-	-	-	-
8.2 Çalışan Hakları Karşılığı		16.575	-	16.575	26.592	-	26.592
8.3 Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		-	-	-	-	-	-
8.4 Diğer Karşılıklar		59.133	76.431	135.564	40.044	51.603	91.647
IX. CARİ VERGİ BORCU	(7)	264.819	-	264.819	81.210	-	81.210
X. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU		-	-	-	-	-	-
XI. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)	(8)	-	-	-	-	-	-
11.1 Satış Amaçlı		-	-	-	-	-	-
11.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
XII. SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI	(9)	-	3.232.604	3.232.604	-	2.669.412	2.669.412
12.1 Krediler		-	3.232.604	3.232.604	-	2.669.412	2.669.412
12.2 Diğer Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-
XIII. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	(10)	596.310	75.949	672.259	368.823	60.722	429.545
XIV. ÖZKAYNAKLAR	(11)	2.346.246	(6.292)	2.339.954	1.739.875	(11.452)	1.728.423
14.1 Ödenmiş Sermaye		1.026.915	-	1.026.915	1.026.915	-	1.026.915
14.2 Sermaye Yedekleri		33.186	-	33.186	23.088	-	23.088
14.2.1 Hisse Senedi İhraç Primleri		-	-	-	-	-	-
14.2.2 Hisse Senedi İptal Kârları		-	-	-	-	-	-
14.2.3 Diğer Sermaye Yedekleri		33.186	-	33.186	23.088	-	23.088
14.3 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(1.411)	-	(1.411)	(1.411)	-	(1.411)
14.4 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		434.382	(6.292)	428.090	56.776	(11.452)	45.324
14.5 Kâr Yedekleri		630.711	-	630.711	485.999	-	485.999
14.5.1 Yasal Yedekler		287.778	-	287.778	280.353	-	280.353
14.5.2 Statü Yedekleri		-	-	-	-	-	-
14.5.3 Olağanüstü Yedekler		342.933	-	342.933	205.646	-	205.646
14.5.4 Diğer Kâr Yedekleri		-	-	-	-	-	-
14.6 Kâr veya Zarar		222.463	-	222.463	148.508	-	148.508
14.6.1 Geçmiş Yıllar Kâr veya Zararı		-	-	-	5.395	-	5.395
14.6.2 Dönem Net Kâr veya Zararı		222.463	-	222.463	143.113	-	143.113
YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI		22.243.774	26.510.743	48.754.517	16.434.275	22.325.625	38.759.900

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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		
		CARI DÖNEM (31/03/2022)			ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2021)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
A. BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)		7.020.960	7.591.430	14.612.390	6.343.425	8.723.299	15.066.724
I. GARANTİ VE KEFALETLER	(1)	3.842.755	4.041.107	7.883.862	3.024.434	3.136.467	6.160.901
1.1 Teminat Mektupları		3.838.624	2.528.750	6.367.374	3.017.583	1.863.037	4.880.620
1.1.1 Devlet İhale Kanunu Kapsamına Girenler		-	-	-	-	-	-
1.1.2 Dış Ticaret İşlemleri Dolayısıyla Verilenler		-	-	-	-	-	-
1.1.3 Diğer Teminat Mektupları		3.838.624	2.528.750	6.367.374	3.017.583	1.863.037	4.880.620
1.2 Banka Kredileri		3.500	783.893	787.393	3.500	754.257	757.757
1.2.1. İthalat Kabul Kredileri		-	-	-	-	-	-
1.2.2. Diğer Banka Kabulleri		3.500	783.893	787.393	3.500	754.257	757.757
1.3. Akreditifler		631	728.464	729.095	3.351	519.173	522.524
1.3.1. Belgeli Akreditifler		631	728.464	729.095	3.351	519.173	522.524
1.3.2. Diğer Akreditifler		-	-	-	-	-	-
1.4. Garanti Verilen Prefinansmanlar		-	-	-	-	-	-
1.5. Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.5.1. T.C. Merkez Bankasına Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.5.2. Diğer Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.6. Diğer Garantilerimizden		-	-	-	-	-	-
1.7. Diğer Kefaletlerimizden		-	-	-	-	-	-
II. TAAHHÜTLER	(1)	1.644.495	699.831	2.344.326	1.478.944	626.232	2.105.176
2.1. Cayılamaz Taahhütler		1.644.495	699.831	2.344.326	1.478.944	626.232	2.105.176
2.1.1. Vadeli Aktif Değerler Alım-Satım Taahhütleri		150.860	439.485	590.345	249.690	390.845	640.535
2.1.2. İştir. ve Bağ. Ort. Ser. İst. Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.3. Kul. Gar. Kredi Tahsis Taahhütleri		1.342.632	-	1.342.632	1.121.875	-	1.121.875
2.1.4. Men. Kıy. İhr. Aracılık Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.5. Zorunlu Karşılık Ödeme Taahhüdü		-	-	-	-	-	-
2.1.6. Çekler İçin Ödeme Taahhütleri		151.003	-	151.003	107.379	-	107.379
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		-	260.346	260.346	-	235.387	235.387
2.2. Cayılabilir Taahhütler		-	-	-	-	-	-
2.2.1. Cayılabilir Kredi Tahsis Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.2.2. Diğer Cayılabilir Taahhütler		-	-	-	-	-	-
III. TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR		1.533.710	2.850.492	4.384.202	1.840.047	4.960.600	6.800.647
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)	1.533.710	2.850.492	4.384.202	1.840.047	4.960.600	6.800.647
3.2.1. Vadeli Alım-Satım İşlemleri		146.000	282.964	428.964	238.767	310.648	549.415
3.2.1.1. Vadeli Döviz Alım İşlemleri		74.354	207.443	281.797	119.578	144.670	264.248
3.2.1.2. Vadeli Döviz Satım İşlemleri		71.646	75.521	147.167	119.189	165.978	285.167
3.2.2. Diğer Vadeli Alım-Satım İşlemleri		1.387.710	2.567.528	3.955.238	1.601.280	4.649.952	6.251.232
3.3. Diğer		-	-	-	-	-	-
B. EMANET VE REHİNLİ KIYMETLER (IV + V+VI)		182.441.621	15.962.674	198.404.295	150.618.208	14.709.182	165.327.390
IV. EMANET KIYMETLER		10.806.953	5.858.094	16.665.047	8.701.960	5.821.602	14.523.562
4.1. Müşteri Fon Ve Portföy Mevcutları		-	-	-	-	-	-
4.2. Emanete Alınan Menkul Değerler		3.271.703	408.135	3.679.838	2.615.342	664.085	3.279.427
4.3. Tahsile Alınan Çekler		2.726.791	559.450	3.286.241	2.471.391	439.907	2.911.298
4.4. Tahsile Alınan Ticari Senetler		593.261	-	593.261	166.943	-	166.943
4.5. Tahsile Alınan Diğer Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.6. İhracına Aracı Olunan Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.7. Diğer Emanet Kıymetler		719	-	719	844	-	844
4.8. Emanet Kıymet Alanlar		4.214.479	4.890.509	9.104.988	3.447.440	4.717.610	8.165.050
V. REHİNLİ KIYMETLER		171.634.668	10.104.580	181.739.248	141.916.248	8.887.580	150.803.828
5.1. Menkul Kıymetler		239.150	-	239.150	207.150	-	207.150
5.2. Teminat Senetleri		-	-	-	-	-	-
5.3. Emtia		2.798.133	46.499	2.844.632	2.432.206	22.511	2.454.717
5.4. Varant		-	-	-	-	-	-
5.5. Gayrimenkul		18.900.427	-	18.900.427	13.002.677	-	13.002.677
5.6. Diğer Rehinli Kıymetler		149.696.958	10.058.081	159.755.039	126.274.215	8.865.069	135.139.284
5.7. Rehinli Kıymet Alanlar		-	-	-	-	-	-
VI. KABUL EDİLEN AVALLER VE KEFALETLER		-	-	-	-	-	-
BİLANÇO DIŞI HESAPLAR TOPLAMI (A+B)		189.462.581	23.554.104	213.016.685	156.961.633	23.432.481	180.394.114

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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 (01/01/2022- 31/03/2022)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2021- 31/03/2021)
I. KÂR PAYI GELİRLERİ	(1)	1.285.031	452.211
1.1 Kredilerden Alınan Kâr Payları		768.282	366.655
1.2 Zorunlu Karşılıklardan Alınan Gelirler		16.135	7.638
1.3 Bankalardan Alınan Gelirler		46	60
1.4 Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Gelirler		-	-
1.5 Menkul Değerlerden Alınan Gelirler		492.057	76.404
1.5.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar		20.878	17.408
1.5.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		438.669	41.275
1.5.3 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülenler		32.510	17.721
1.6 Finansal Kiralama Gelirleri		8.301	1.107
1.7 Diğer Kâr Payı Gelirleri		210	347
II. KÂR PAYI GİDERLERİ (-)	(2)	700.548	369.548
2.1 Katılma Hesaplarına Verilen Kâr Payları		488.515	222.260
2.2 Kullanılan Kredilere Verilen Kâr Payları		187.700	131.421
2.3 Para Piyasası İşlemlerine Verilen Kâr Payları		15.657	10.431
2.4 İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Kâr Payları		-	-
2.5 Kiralama Kâr Payı Giderleri		8.209	5.436
2.6 Diğer Kâr Payı Giderleri		467	-
III. NET KÂR PAYI GELİRİ/GİDERİ (I - II)		584.483	82.663
IV. NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ		43.082	10.008
4.1 Alınan Ücret ve Komisyonlar		47.625	15.599
4.1.1 Gayri Nakdi Kredilerden		13.242	5.873
4.1.2 Diğer	(3)	34.383	9.726
4.2 Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)		4.543	5.591
4.2.1 Gayri Nakdi Kredilere		36	12
4.2.2 Diğer	(3)	4.507	5.579
V. TEMETTÜ GELİRLERİ	(4)	-	-
VI. TİCARİ KAR/ZARAR (Net)	(5)	13.812	(1.073)
6.1 Sermaye Piyasası İşlemleri Kârı/Zararı		7.149	1.334
6.2 Türev Finansal İşlemlerden Kâr/Zarar		104.486	(14.490)
6.3 Kambiyo İşlemleri Kârı/Zararı		(97.823)	12.083
VII. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	(6)	40.103	46.451
VIII. FAALİYET BRÜT KÂRI (III+IV+V+VI+VII)		681.480	138.049
IX. BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI GİDERLERİ (-)	(7)	156.335	18.862
X. DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)	(7)	18.154	3.394
XI. PERSONEL GİDERLERİ (-)		109.784	62.171
XII. DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)	(8)	83.986	44.397
XIII. NET FAALİYET KÂRI/ZARARI (VIII-IX-X-XI-XII)		313.221	9.225
XIV. BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZLALIK TUTARI		-	-
XV. ÖZKAYNAK YÖNTEMİ UYGULANAN ORTAKLIKLARDAN KÂR/ZARAR		-	-
XVI. NET PARASAL POZİSYON KÂRI/ZARARI		-	-
XVII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)		313.221	9.225
XVIII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)	(10)	(90.758)	(1.508)
18.1 Cari Vergi Karşılığı		214.887	-
18.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		39.676	26.437
18.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		163.805	24.929
XIX. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)	(9)	222.463	7.717
XX. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER		-	-
20.1 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Gelirleri		-	-
20.2 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Karları		-	-
20.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Gelirleri		-	-
XXI. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)		-	-
21.1 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Giderleri		-	-
21.2 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Zararları		-	-
21.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Giderleri		-	-
XXII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XX-XXI)		-	-
XXIII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)	(9)	-	-
23.1 Cari Vergi Karşılığı		-	-
23.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		-	-
23.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		-	-
XXIV. DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XXII±XXIII)		-	-
XXV. DÖNEM NET KARI/ZARARI (XIX+XXIV)		222.463	7.717
Hisse Başına Kâr / Zarar		0,00217	0,00008

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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 (01/01/2022- 31/03/2022)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2021- 31/03/2021)
I.	DÖNEM KARI/ZARARI	222.463	7.717
II.	DİĞER KAPSAMLI GELİRLER	382.766	6.015
2.1	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	-	-
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	-	-
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	-	-
2.2	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	382.766	6.015
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	478.898	7.355
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	(96.132)	(1.340)
III.	TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)	605.229	13.732

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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							Azınlık Payları Hariç Toplam Öz kaynak	
CARİ DÖNEM (01/01/2022-31/03/2022)		Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Kârları	Diğer Sermaye Yedekleri(*)	1	2	3	4	5	6	Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Kârı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Payları Hariç Toplam Öz kaynak	Toplam Öz kaynak
I.	Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	1.026.915	-	-	23.088	-	(1.411)	-	-	45.324	-	485.999	5.395	143.113	1.728.423	1.728.423
II.	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	Hataların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III.	Yeni Bakiye (I-II)	1.026.915	-	-	23.088	-	(1.411)	-	-	45.324	-	485.999	5.395	143.113	1.728.423	1.728.423
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	382.766	-	-	-	222.463	605.229	605.229
V.	Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VI.	İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VII.	Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII.	Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX.	Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X.	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış	-	-	-	10.098	-	-	-	-	-	-	(3.796)	-	-	6.302	6.302
XI.	Kâr Dağıtımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	148.508	(5.395)	(143.113)	-	-
11.1	Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	148.508	(148.508)	-	-	-
11.3	Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	143.113	(143.113)	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)		1.026.915	-	-	33.186	-	(1.411)	-	-	428.090	-	630.711	-	222.463	2.339.954	2.339.954

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) ve Banka'nın, Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu'ndan 8 Mart 2022 tarihli BDDK onayıyla, 9 Mart 2022 tarihinde 31.688.489 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 içermektedir (Üçüncü bölüm altıncı dipnot).

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 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							
ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2021-31/03/2021)		Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal 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	1.026.915	-	-	28.591	-	(1.255)	-	-	(984)	-	396.085	9.317	80.597	1.539.266
II.	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler(**)	-	-	-	(5.503)	-	-	-	-	5.503	-	-	5.395	-	5.395
2.1	Hataların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	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
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	6.015	-	-	-	7.717	13.732
V.	Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VI.	İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VII.	Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII.	Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX.	Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X.	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI.	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	-	(1.255)	-	-	10.534	-	485.999	5.395	7.717	1.558.393

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 MART 2022 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 (01/01/2022- 31/03/2022)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2021- 31/03/2021)
A. BANKACILIK FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI		
1.1 Bankacılık Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârı	11.800	(82.383)
1.1.1 Alınan Kâr Payları	1.110.244	395.669
1.1.2 Ödenen Kâr Payları	(731.542)	(364.713)
1.1.3 Alınan Temettüleri	-	-
1.1.4 Alınan Ücret ve Komisyonlar	47.625	15.599
1.1.5 Elde Edilen Diğer Kazançlar	36.625	33.096
1.1.6 Zarar Olarak Muhasebeleştirilen Donuk Alacaklardan Tahsilatlar	-	-
1.1.7 Personele ve Hizmet Tedarik Edenlere Yapılan Nakit Ödemeler	(151.586)	(77.851)
1.1.8 Ödenen Vergiler	(98.470)	(6.511)
1.1.9 Diğer	(201.096)	(77.672)
1.2 Bankacılık Faaliyetleri Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim	3.246.267	402.514
1.2.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'lerde Net (Artış) Azalış	955.988	(196.485)
1.2.2 Bankalar Hesabındaki Net (Artış) Azalış	(634.428)	(322.622)
1.2.3 Kredilerdeki Net (Artış) Azalış	(3.566.003)	860.797
1.2.4 Diğer Varlıklarda Net (Artış) Azalış	(123.359)	(1.754)
1.2.5 Bankalardan Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	895.825	118.908
1.2.6 Diğer Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	6.556.452	470.793
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)	(838.208)	(527.123)
I. Bankacılık Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	3.258.067	320.131
B. YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
II. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	(1.434.000)	(60.616)
2.1 İktisap Edilen İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-
2.2 Elden Çıkarılan İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-
2.3 Satın Alınan Menkul ve Gayrimenkuller	25.065	(15.313)
2.4 Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller	5.896	-
2.5 Elde Edilen Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(1.478.830)	(110.166)
2.6 Elden Çıkarılan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	307.774	77.211
2.7 Satın Alınan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	(295.299)	(16.231)
2.8 Satılan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	-	-
2.9 Diğer	1.394	3.883
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
III. Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit	533.493	(54.122)
3.1 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit	30.906.711	10.946.492
3.2 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıkışı	(30.300.498)	(10.971.242)
3.3 İhraç Edilen Sermaye Araçları	-	-
3.4 Temettü Ödemeleri	-	-
3.5 Kiralamaya İlişkin Ödemeler	(72.720)	(29.372)
3.6 Diğer	-	-
IV. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi	264.755	70.588
V. Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış	2.622.315	275.981
VI. Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	3.262.469	1.723.008
VII. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	5.884.784	1.998.989

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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.

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.

KGK tarafından 20 Ocak 2022 tarihinde yapılan açıklamada, Tüketici Fiyat Endeksi'ne (TÜFE) göre son üç yılın genel satın alım gücündeki kümülatif değişiklik %74,41 olduğundan, 2021 yılına ait finansal tablolarda TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı kapsamında herhangi bir düzeltme yapılmasına gerek bulunmadığı belirtilmiştir. 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla KGK tarafından TMS 29 kapsamında yeni bir açıklama yapılmamış olup, 31 Mart 2022 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

2022 yılının Ocak ayından itibaren Rusya ile Ukrayna arasında yaşanan gerginlik krize ve sıcak çatışmaya dönüşmüştür. Krize konu olan iki ülkede Banka'ya ait bir faaliyet yürütülmemektedir. Banka'nın faaliyetlerini yürüttüğü coğrafyalar göz önünde bulundurulduğunda, krizin getirdiği ekonomik etkiler Banka tarafından yakından takip edilmekte, en iyi tahmin yöntemiyle finansal tablolarını hazırlarken dikkate alınmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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 değerlendirme 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 ülkelere 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 Mart 2022 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 değerlendirme farkları kambiyo işlemleri karı veya zararı olarak kayıtlara yansıtılır.

Banka'nın aktifleştirdiği kur farkı bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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.

Ocak 2021'den geçerli olmak üzere TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da değişiklikler getiren Gösterge Faiz Oranı Reformu - 2. aşama Aralık 2020'de yayınlanmıştır ve değişikliklerin erken uygulanmasına izin verilmektedir. Yapılan değişiklikler ile sözleşmeye bağlı nakit akışlarının belirlenmesinde kullanılan esas ile riskten korunma muhasebesi hükümlerinde belirli istisnalar sağlanmaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren uygulanmaya başlanmıştır. Banka'nın mali tablolarında gösterge faiz oranlarına endeksli kalemlerden verilen krediler ile menkul kıymetler aktifleri; ihraç edilen menkul kıymetler, türev işlemler, repo ile alınan krediler ise yükümlülükleri oluşturmaktadır. Söz konusu değişikliklerin Banka'nın finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır. Banka'nın 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla gösterge faiz oranına dayanan riskten korunma işlemi bulunmamaktadır.

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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2022 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:

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 muhasebeleştirmektedir. 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.

“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 değerleme 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 değerindeki 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.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2022 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):

Banka'nın 31 Mart 2022 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 sermaye benzeri borçlanma aracı ve TRT250232F15 ISIN kodlu, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) değerinde iki adet sermaye benzeri borçlanma aracı bulunmakta olup, söz konusu finansal yükümlülükler 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).

Ayrıca, bu iki 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 değiştirilmiştir. 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. 12 aylık beklenen kredi zarar karşılıkları hesaplamalarında, temerrüt olasılığı (TO) parametresi olarak, katılım bankalarının 2014 yılı sonrasında kamuya açıkladıkları yılsonu verileri temel alınarak yıllık temerrüt oranlarının ortalaması kullanılmaktadır. Ömür boyu beklenen kredi zarar karşılıkları hesaplamalarında ise TO parametresi olarak, katılım bankalarının 2014 yılı sonrasında kamuya açıkladıkları yılsonu verileri temel alınarak yakın izleme karşılıkları oranlarının ortalaması 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 kullanılmaktadır. 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 kullanılmaktadır:

-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 MART 2022 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 kullandırımını gerçekleştirmiş 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 gerçekleştirilebilir 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 MART 2022 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. 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 tutulmuş 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.

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 bölümüdür. 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 Mart 2022 tarihi itibarıyla ilişikteki finansal tablolarda şerefiye tutarı bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: 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 düzeltilmesine 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 MART 2022 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 yönteme göre hesaplanmaktadır. Kullanılan amortisman oranları aktiflerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak ayrılmakta olup kullanılan oranlar aşağıdaki gibidir:

	Amortisman Oranı (%)
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 MART 2022 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 MART 2022 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 üyesi durumundayken, Banka'nın 14 Şubat 2022 tarihli 42 numaralı Yönetim Kurulu Kararı ile Banka personelinin tamamının T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve T. Halk Bankası A.Ş. Mensupları Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı üyesi olma kararı alınmıştır.

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:

5520 sayılı Kanuna 7316 sayılı Kanunun 11 inci maddesiyle eklenen geçici 13 uncu madde hükmüne göre 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu 32 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan %20 oranı, kurumların 2022 yılı vergilendirme döneminde (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) kurum kazançları için %23, 2023 yılı vergilendirme dönemi için ise % 20 olarak uygulanacağı hüküm altına alınmıştır.

Bu kapsamda, kurumlar vergisi mükelleflerinin 2022 dönemine ait kurum kazançları üzerinden %23 oranında, 2023 yılı için ise %20 oranında kurumlar vergisi alınacaktır. Ayrıca, söz konusu dönemlerde kurumlar vergisi mükelleflerince, anılan vergilendirme dönemlerinin kurumlar vergisine mahsup edilmek üzere Gelir Vergisi Kanunu'nda belirtilen esaslara göre 2022 yılı için %23, 2023 yılı için %20 oranında geçici vergi ödenecektir.

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 MART 2022 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 oluştuğu 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 MART 2022 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 MART 2022 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 Mart 2022 tarihi itibarıyla hesaplanan cari dönem özkaynak tutarı 5.120.790 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %27,91’dir. 31 Aralık 2021 için özkaynak tutarı 4.006.677 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %27,83’tür. Banka’nın sermaye yeterliliği standart oranı ilgili mevzuat ile belirlenen asgari oranın üzerindedir.

a) Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem 31 Mart 2022	Önceki Dönem 31 Aralık 2021
ÇEKİRDEK SERMAYE		
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	630.711	485.999
Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) uyarınca özkaynaklara yansıtılan kazançlar	415.372	35.873
Kâr	222.463	148.508
Net Dönem Kârı	222.463	143.113
Geçmiş Yıllar Kârı	-	5.395
İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan bedelsiz olarak edinilen ve dönem kârı içerisinde muhasebeleştirilmeyen hisseler	-	-
İndirimler Öncesi Çekirdek Sermaye	2.295.461	1.697.295
Çekirdek Sermayeden Yapılacak İndirimler		
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (i) bendi uyarınca hesaplanan değerleme ayarlamaları	-	-
Net dönem zararı ile geçmiş yıllar zararı toplamının yedek akçelerle karşılanamayan kısmı ile TMS uyarınca özkaynaklara yansıtılan kayıplar	1.411	1.411
Faaliyet kiralaması geliştirme maliyetleri	77.749	76.233
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	20.495	22.692
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 nci 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	-	-
Çekirdek Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı	99.655	100.336
Çekirdek Sermaye Toplamı	2.195.806	1.596.959

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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):

İLAVE ANA SERMAYE		
Çekirdek sermayeye dahil edilmeyen imtiyazlı paylara tekabül eden sermaye ile bunlara ilişkin ihraç primleri	-	-
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri	2.862.707	2.359.569
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)	-	-
İndirimler Öncesi İlave Ana Sermaye	2.862.707	2.359.569
İlave Ana Sermayeden Yapılacak İndirimler		
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'unu 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	-	-
Geçiş Sürecinde Ana Sermayeden İndirilmeye Devam Edecek Unsurlar		
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 (-)	-	-
İlave ana sermayeden yapılan indirimler toplamı	-	-
İlave Ana Sermaye Toplamı	-	-
Ana Sermaye Toplamı (Ana Sermaye= Çekirdek Sermaye + İlave Ana Sermaye)	5.058.513	3.956.528
KATKI SERMAYE		
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)	94.802	55.508
İndirimler Öncesi Katkı Sermaye	94.802	55.508
Katkı Sermayeden Yapılacak İndirimler		
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'unu 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 (-)	-	-
Katkı Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı	-	-
Katkı Sermaye Toplamı	94.802	55.508
Toplam Özkaynak (Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamı)	5.153.315	4.012.036
Özkaynaktan İndirilecek Değerler		
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	5.221	5.360
Geçiş Sürecinde Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamından (Sermayeden) İndirilmeye Devam Edecek Unsurlar		
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 MART 2022 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):

ÖZKAYNAK		
Toplam Özkaynak (Ana sermaye ve katkı sermaye toplamı)	5.120.790	4.006.677
Toplam Risk Ağırlıklı Tutarlar	18.350.330	14.398.597
SERMAYE YETERLİLİĞİ ORANLARI		
Çekirdek Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	11,97	11,09
Ana Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	27,57	27,48
Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	27,91	27,83
TAMPONLAR		
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 (%)	7,32	6,59
Uygulanacak İndirim Esaslarında Aşım Tutarının Altında Kalan Tutarlar		
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
Katkı Sermaye Hesaplamasında Dikkate Alınan Karşılıklara İlişkin Sınırlar		
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıklar (Onbindeyüzyirmibeşlik sınır öncesi)	94.802	55.508
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıkların risk ağırlıklı tutarlar toplamının %1,25'ine kadar olan kısmı	94.802	55.508
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	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi borçlanma araçları (1 Ocak 2018 ve 1 Ocak 2022 arasında uygulanmak üzere)		
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 ve Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu'ndan 8 Mart 2022 tarihli BDDK onayıyla 9 Mart 2022 tarihinde 31.688.489 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 MART 2022 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;

- 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 %5,97'lik etki sağlamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınma durumu	
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)	2.567.516
Borçlanma aracının nominal değeri	3.260.060
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	
Kâr payı / temettü ödemeleri	
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
Hisse senedine dönüştürülebilirlik özelliği	
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	-
Değer azaltma özelliği	
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 MART 2022 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.)	TRT250232F15
Borçlanma aracının tabi olduğu mevzuat	Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik, Bankalarca Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Araçlarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınma durumu	
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)	295.191
Borçlanma aracının nominal değeri	516.532
Borçlanma aracının muhasebesel olarak takip edildiği hesap	Sermaye Benzeri Borçlar
Borçlanma aracının ihraç tarihi	09.03.2022
Borçlanma aracının vade yapısı (Vadesiz/Vadeli)	Vadesiz
Borçlanma aracının başlangıç vadesi	09.03.2022
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: 09.03.2023 ve sonrası Geri Ödenecek Tutar 31.688.489 Euro (Tam Euro)
Müteakip geri ödeme opsiyonu tarihleri	
Kâr payı / temettü ödemeleri	
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
Hisse senedine dönüştürülebilme özelliği	
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	-
Değer azaltma özelliği	
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 artırım mekanizması	Değer artırım 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 MART 2022 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 bilançodaki “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 bilançoda 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:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ’in 25’inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

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/özkaynak 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:

	ABD Doları	EURO
31 Mart 2022 - Bilanço Değerleme Kuru	14,6658	16,3003
30 Mart 2022 tarihi itibarıyla	14,6614	16,3190
29 Mart 2022 tarihi itibarıyla	14,7614	16,3052
28 Mart 2022 tarihi itibarıyla	14,8388	16,2723
25 Mart 2022 tarihi itibarıyla	14,8294	16,3324
24 Mart 2022 tarihi itibarıyla	14,8403	16,2951

d) Banka’nın cari döviz alış kurunun mali tablo tarihinden geriye doğru son otuz günlük basit aritmetik ortalama değeri 1 ABD doları için 14,6317 TL (Aralık 2021: 13,6246 TL) ve 1 EURO için 16,1170 TL (Aralık 2021: 15,3855 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 MART 2022 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
Cari Dönem				
Varlıklar				
Nakit Değerler (Kasa, Efektif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve T.C. Merkez Bnk.	2.525.276	3.327.189	326.882	6.179.347
Bankalar (****)	2.276.095	792.083	730.341	3.798.519
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar(****)	64.061	56.869	596.555	717.485
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	508.772	977.816	-	1.486.588
Krediler ve Finansal Kiralama Alacakları (*)	5.178.294	4.534.089	-	9.712.383
İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-	-	-
İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	3.266.177	-	-	3.266.177
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Diğer Varlıklar	1.122	7.770	2.111	11.003
Toplam Varlıklar	13.819.797	9.695.816	1.655.889	25.171.502
Yükümlülükler				
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan Toplanan Fonlar	-	-	-	-
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları(**)	9.171.302	11.366.108	1.623.020	22.160.430
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-
Diğer Mali Kuruluşlardan Sağlanan Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	3.987.393	216.200	-	4.203.593
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-
Muhtelif Borçlar	-	-	-	-
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Borçlar	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	81.711	63.924	451	146.086
Toplam Yükümlülükler	13.240.406	11.646.232	1.623.471	26.510.109
Net Bilanço Pozisyonu	579.391	(1.950.416)	(32.418)	(1.338.607)
Net Nazım Hesap Pozisyonu	(537.910)	1.915.205	246.335	1.623.630
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	4.890	1.985.836	246.335	2.237.061
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	542.800	70.631	-	613.431
Gayrinakdi Krediler(**)	1.481.406	2.559.701	-	4.041.107
Önceki Dönem				
Toplam Varlıklar	11.996.492	8.011.515	1.235.185	21.243.192
Toplam Yükümlülükler	10.706.239	10.155.169	1.460.407	22.321.815
Net Bilanço Pozisyonu	1.290.253	(2.143.654)	(225.222)	(1.078.623)
Net Nazım Hesap Pozisyonu	-	381.423	85.669	467.092
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

(*) Bilançoda 106.051 TL tutarındaki beklenen zarar karşılıklarını içermektedir.

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

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

(****) Bilançoda 2.570 TL tutarındaki beklenen zarar karşılıklarını içermektedir.

(*****) Türev finansal araçlara ait 2.004 TL (31 Aralık 2021: 3.280 TL) kur gelir reeskontları ve 632 TL (31 Aralık 2021: 3.810 TL) kur gider reeskontları dahil edilmemiştir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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 2021: 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 MART 2022 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
YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)				
1 Yüksek kaliteli likit varlıklar			14.935.868	10.464.001
NAKİT ÇIKIŞLARI				
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
16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI			7.731.896	4.370.226
NAKİT GİRİŞLERİ				
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
20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ	5.030.484	3.137.339	4.255.278	2.939.312
Üst Sınır Uygulanmış Değerler				
21 TOPLAM YKLV STOKU			14.935.868	10.464.001
22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI			3.158.192	1.231.459
23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)			472,92	849,72

(*) Haftalık 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 – 31.03.2022	
	TP+YP	YP
En Düşük (%)	260,03	215,36
Ayı	23 Şubat 2022	23 Şubat 2022
En Yüksek (%)	818,15	1.051,41
Ayı	11 Şubat 2022	29 Mart 2022
Ortalama	655,72	516,76

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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 Uygulanmamış Toplam Değer (*)		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmış Toplam Değer (*)	
	TP+YP	YP	TP+YP	YP
YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)				
1 Yüksek kaliteli likit varlıklar			10.845.784	7.806.796
NAKİT ÇIKIŞLARI				
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
16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI			7.731.896	4.370.226
NAKİT GİRİŞLERİ				
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
20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ	5.030.484	3.137.339	4.255.278	2.939.312
			Üst Sınır Uygulanmış Değerler	
21 TOPLAM YKLV STOKU			10.845.784	7.806.796
22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI			3.476.618	1.430.914
23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)			311,96	545,58

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

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

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 MART 2022 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 %6,05'i nakit, %38,07'si merkez bankaları nezdindeki hesaplar ve %55'88'i yüksek kaliteli likit menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

Banka'nın, ana fon kaynaklarını toplanan fonlar ve alınan krediler oluşturmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla fon kaynaklarının %79,81'i toplanan fonlardan, %7,17'si sermaye benzeri borçlanma araçlarından ve %13,02'si 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
Cari Dönem								
Varlıklar								
Nakit Değerler (Kasa, Efektif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve TCMB Bankalar	1.113.645 3.799.826	5.820.585 -	- -	- -	- -	- -	- -	6.934.230 3.799.826
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV	-	873	58.614	25.839	743.514	-	-	828.840
Para Piyasalarından Alacaklar	290.000	-	-	-	-	-	-	290.000
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	1.069.932	102.920	173.788	5.078.253	292.485	-	6.717.378
Verilen Krediler	-	5.826.394	2.172.073	7.681.670	8.958.974	1.368.453	-	26.007.564
İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	-	-	-	-	3.266.177	-	-	3.266.177
Diğer Varlıklar (*)	-	-	-	-	-	-	910.502	910.502
Toplam Varlıklar	5.203.471	12.717.784	2.333.607	7.881.297	18.046.918	1.660.938	910.502	48.754.517
Yükümlülükler								
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan Toplanan Fonlar	-	895.825	36.645	-	-	-	-	932.470
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları	9.111.859	18.661.312	4.797.979	2.491.483	-	-	-	35.062.633
Diğer Mali Kuruluşlar, Sağlanan, Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	-	2.533.092	1.729.150	574.536	33.419	3.232.604	-	8.102.801
Para Piyasalarına Borçlar	-	1.004.215	-	-	-	-	-	1.004.215
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler (**)	-	135.564	-	-	-	-	3.516.834	3.652.398
Toplam Yükümlülükler	9.111.859	23.230.008	6.563.774	3.066.019	33.419	3.232.604	3.516.834	48.754.517
Likidite (Açığı)/Fazlası	(3.908.388)	(10.512.224)	(4.230.167)	4.815.278	18.013.499	(1.571.666)	(2.606.332)	-
Net Bilanço Dışı Pozisyonu	-	17.747	(38.396)	(6.061)	-	-	-	(26.710)
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	1.117.926	891.912	168.908	-	-	-	2.178.746
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	1.100.179	930.308	174.969	-	-	-	2.205.456
Gayrinakdi Krediler	1.768.681	1.194.868	513.310	1.236.827	1.486.908	166.780	-	6.367.374
Önceki Dönem								
Toplam Varlıklar	2.417.162	8.720.299	2.673.133	8.341.714	14.365.935	1.511.364	730.293	38.759.900
Toplam Yükümlülükler	8.729.339	17.348.404	6.215.598	1.169.929	2.729.372	-	2.567.258	38.759.900
Likidite (Açığı)/Fazlası	(6.312.177)	(8.628.105)	(3.542.465)	7.171.785	11.636.563	1.511.364	(1.836.965)	-
Net Bilanço Dışı Pozisyonu	-	(31.071)	(56.149)	(1.175)	-	-	-	(88.395)
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
Gayrinakdi Krediler	1.354.438	1.108.447	343.855	1.578.062	495.818	-	-	4.880.620S

(*) 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 MART 2022 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 Mart 2022 itibarıyla son üç aylık ortalama tutarlardan hesaplanan kaldıraç oranı %7,91'dir (31 Aralık 2021: %8,45). 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 Mart 2022 (*)	Önceki Dönem 31 Aralık 2021 (*)
Bilanço içi varlıklar		
1 Bilanço içi varlıklar (Türev finansal araçlar ile kredi türevleri hariç, teminatlar dahil)	44.093.362	33.353.859
2 (Ana sermayeden indirilen varlıklar)	100.381	103.381
3 Bilanço içi varlıklara ilişkin toplam risk tutarı (1 ve 2'nci satırların toplamı)	43.992.981	33.250.478
Türev finansal araçlar ile kredi türevleri		
4 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerinin yenileme maliyeti	-	-
5 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerinin potansiyel kredi risk tutar	59.566	92.887
6 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerine ilişkin toplam risk tutarı (4 ve 5'inci satırların toplamı)	59.566	92.887
Menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemleri		
7 Menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemlerinin menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemlerinin risk tutarı (Bilanço içi hariç)	2.878.074	2.441.721
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)	2.878.074	2.441.721
Bilanço dışı işlemler		
10 Bilanço dışı işlemlerin brüt nominal tutarı	9.718.825	7.757.835
11 (Krediye dönüştürme oranları ile çarpımdan kaynaklanan düzeltme tutarı)	-	-
12 Bilanço dışı işlemlere ilişkin toplam risk tutarı (10 ve 11'inci satırların toplamı)	9.718.825	7.757.835
Sermaye ve toplam risk		
13 Ana sermaye	4.482.723	3.679.879
14 Toplam risk tutarı (3, 6, 9 ve 12'nci satırların toplamı)	56.649.446	43.542.921
Kaldıraç oranı		
15 Kaldıraç oranı (%)	7,91	8,45

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

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

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

VII. Başkalarının nam ve hesabına yapılan işlemler, inanca dayalı işlemlere ilişkin açıklamalar

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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. 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.

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)	16.480.691	12.883.029	1.318.455
2	Standart yaklaşım	16.480.691	12.883.029	1.318.455
3	İçsel derecelendirmeye dayalı yaklaşım	-	-	-
4	Karşı taraf kredi riski	9.681	26.820	774
5	Karşı taraf kredi riski için standart yaklaşım	9.681	26.820	774
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	875.817	763.786	70.065
17	Standart yaklaşım	875.817	763.786	70.065
18	İçsel model yaklaşımları	-	-	-
19	Operasyonel risk	984.141	724.962	78.731
20	Temel gösterge yaklaşımı	984.141	724.962	78.731
21	Standart yaklaşım	-	-	-
22	İleri ölçüm yaklaşımı	-	-	-
23	Özkaynaklardan indirim eşiklerinin altındaki tutarlar (%250 risk ağırlığına tabi)	-	-	-
24	En düşük değer ayarlamaları	-	-	-
25	Toplam (1+4+7+8+9+10+11+12+16+19+23+24)	18.350.330	14.398.597	1.468.025

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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. 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
Toplam varlıklar	4.332.874	20.980.494	22.048.879	1.392.270	48.754.517
Toplam yükümlülükler	11.026.542	25.895.974	8.906.410	585.637	46.414.563
Toplam Özkaynaklar	-	-	-	2.339.954	2.339.954
Net kar payı geliri/(gideri) (*)	75.842	261.339	193.492	53.810	584.483
Net ücret ve komisyon gelirleri / (giderleri)	15.242	28.945	(2.926)	1.821	43.082
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	11.715	35.193	(22.688)	(182.229)	(158.009)
Beklenen zarar karşılıkları	(14.723)	(127.281)	(8.787)	(5.544)	(156.335)
Vergi öncesi kar/(zarar)	88.076	198.196	159.091	(132.142)	313.221
Vergi karşılığı	-	-	-	(90.758)	(90.758)
Net dönem karı/ (zararı)	88.076	198.196	159.091	(222.900)	222.463

(*) 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
Toplam varlıklar	3.740.018	17.803.958	16.400.186	815.738	38.759.900
Toplam yükümlülükler	8.339.463	20.883.968	7.442.924	365.122	37.031.477
Toplam Özkaynaklar	-	-	-	1.728.423	1.728.423
Net kar payı geliri/(gideri) (*)	18.098	94.089	(29.771)	247	82.663
Net ücret ve komisyon gelirleri / (giderleri)	5.228	8.537	(4.671)	914	10.008
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	(2.814)	(4.231)	(9.148)	(48.391)	(64.584)
Beklenen zarar karşılıkları	(3.486)	(8.264)	(4.387)	(2.725)	(18.862)
Vergi öncesi kar/(zarar)	17.026	90.131	(47.977)	(49.955)	9.225
Vergi karşılığı	-	-	-	(1.508)	(1.508)
Net dönem karı / (zararı)	17.026	90.131	(47.977)	(51.463)	7.717

(*) 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 MART 2022 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	45.282	157.230	27.027	82.778
TCMB	694.572	5.126.013	860.099	4.490.642
Diğer (*)	15.156	897.450	10.704	765.185
Toplam	755.010	6.180.693	897.830	5.338.605

(*) 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla 158.161 TL (31 Aralık 2021: 165.496 TL) tutarındaki kıymetli maden depo hesabını ve 754.445 TL (31 Aralık 2021: 610.393 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	678.437	176	843.500	159
Vadeli serbest hesap	-	-	-	-
Vadeli serbest olmayan hesap	-	-	-	-
Zorunlu Karşılıklar	16.135	5.125.837	16.599	4.490.483
Toplam	694.572	5.126.013	860.099	4.490.642

a) 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 MART 2022 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
Bankalar				
Yurt içi	1.311	1.101.044	1.593	254.853
Yurt dışı	-	2.698.699	-	1.276.669
Toplam	1.311	3.799.743	1.593	1.531.522

b.Yurt dışı bankalar hesabı

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

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

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kâr zarara yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilen tutar bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır). Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 2.445.045 TL'dir (31 Aralık 2021: 355.782 TL).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	830.419	1.806.397
Borsada İşlem Gören	687.914	580.882
Borsada İşlem Görmeyen (*)	142.505	1.225.515
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	(1.579)	(6.373)
Toplam	828.840	1.800.024

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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 Mart 2022 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilen tutar 1.047.203 TL'dir. (31 Aralık 2021: 2.073.137 TL). Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 39.009 TL'dir (31 Aralık 2021: 326.675 TL).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	6.758.511	4.201.759
Borsada İşlem Gören(*)	5.361.453	3.221.985
Borsada İşlem Görmeyen	1.397.058	979.774
Hisse Senetleri	7.659	7.659
Borsada İşlem Gören(*)	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	7.659	7.659
Değer Azalma Karşılığı (-)	(48.792)	(36.265)
Toplam	6.717.378	4.173.153

(*) 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	32.500	1.376	29.633	419
Vadeli İşlemler	4.481	628	32.245	2.861
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	36.981	2.004	61.878	3.280

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	110.617	-	714.824	-
Tüzel Kişi Ortaklara Verilen Krediler	110.617	-	714.824	-
Gerçek Kişi Ortaklara Verilen Krediler	-	-	-	-
Banka Ortaklarına Verilen Dolaylı Krediler	997	-	973	-
Banka Mensuplarına Verilen Krediler	997	-	973	-
Toplam	111.614	-	715.797	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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
Krediler	25.911.981	63.722	45.601	-
İhracat Kredileri	-	-	-	-
İthalat Kredileri	2.246.339	-	-	-
İşletme Kredileri	17.506.291	58.279	45.601	-
Tüketici Kredileri	1.026.625	693	-	-
Kredi Kartları	-	-	-	-
Mali Kesime Verilen Krediler	1.216.411	-	-	-
Diğer (*)	3.916.315	4.750	-	-
Diğer Alacaklar	-	-	-	-
Toplam	25.911.981	63.722	45.601	-

(*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	3.477.192
Yurt dışı krediler	385.487
Diğer yatırım kredileri	11.800
Diğer	46.586
Toplam	3.921.065

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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
Krediler	21.494.531	31.683	2.739	-
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	-	-	-	-
Toplam	21.494.531	31.683	2.739	-

(*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	2.969.857
Yurt dışı krediler	174.503
Diğer yatırım kredileri	84.140
Diğer	4.291
Toplam	3.232.791

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	233.965	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	11.454
Önceki Dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı	146.482	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	184

c. Vade yapısına göre nakdi kredilerin dağılımı:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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:

Cari Dönem	Kısa Vadeli	Orta ve Uzun Vadeli	Toplam
Tüketici Kredileri-TP	1.465	1.023.394	1.024.859
Konut Kredisi	213	941.982	942.195
Taşıt Kredisi	885	35.497	36.382
İhtiyaç Kredisi	367	45.915	46.282
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-Döviz Endeksli	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-YP	1.462	-	1.462
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	1.462	-	1.462
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredileri-TP	118	879	997
Konut Kredisi	-	830	830
Taşıt Kredisi	114	-	114
İhtiyaç Kredisi	4	49	53
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-Döviz Endeksli	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-TP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-YP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Toplam	3.045	1.024.273	1.027.318

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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
Tüketici Kredileri-TP	2.549	996.230	998.779
Konut Kredisi	945	913.481	914.426
Taşıt Kredisi	1.228	36.953	38.181
İhtiyaç Kredisi	376	45.796	46.172
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-Döviz Endeksli	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredileri-TP	24	949	973
Konut Kredisi	-	833	833
Taşıt Kredisi	-	48	48
İhtiyaç Kredisi	24	68	92
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-Döviz Endeksli	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-TP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-YP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Toplam	2.573	997.179	999.752

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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
Taksitli Ticari Krediler-TP	402.754	2.569.498	2.972.252
İşyeri Kredileri	31.535	343.330	374.865
Taşıt Kredileri	352.376	1.228.543	1.580.919
İhtiyaç Kredileri	18.843	997.625	1.016.468
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-Döviz Endeksli	-	-	-
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıt Kredileri	-	-	-
İhtiyaç Kredileri	-	-	-
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-YP	115.436	344.531	459.967
İşyeri Kredileri	1.225	10.431	11.656
Taşıt Kredileri	1.462	139.288	140.750
İhtiyaç Kredileri	112.749	194.812	307.561
Diğer	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap -TP (Tüzel Kişi)	962	-	962
Kredili Özel Cari Hesap -YP (Tüzel Kişi)	44.011	-	44.011
Toplam	563.163	2.914.029	3.477.192

Önceki Dönem	Kısa vadeli	Orta ve uzun vadeli	Toplam
Taksitli Ticari Krediler-TP	287.471	2.191.296	2.478.767
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	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-Döviz Endeksli	-	-	-
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıt Kredileri	-	-	-
İhtiyaç Kredileri	-	-	-
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-YP	116.377	329.601	445.978
İşyeri Kredileri	1.137	9.375	10.512
Taşıt Kredileri	-	136.500	136.500
İhtiyaç Kredileri	115.240	183.726	298.966
Diğer	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap -TP (Tüzel Kişi)	15.176	-	15.176
Kredili Özel Cari Hesap -YP (Tüzel Kişi)	29.936	-	29.936
Toplam	448.960	2.520.897	2.969.857

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

f) Yurt içi ve yurt dışı kredilerin dağılımı:

Takipteki krediler hariç kredilerin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	Cari dönem	Önceki dönem
Yurt içi Krediler	25.635.817	21.354.450
Yurt dışı Krediler	385.487	174.503
Toplam	26.021.304	21.528.953

g) Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen krediler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler İçin Ayrılanlar	4.442	4.162
Tahsili Şüpheli Krediler İçin Ayrılanlar	10.379	7.835
Zarar Niteliğindeki Krediler İçin Ayrılanlar	176.490	173.683
Toplam	191.311	185.680

h) Donuk alacaklara ilişkin bilgiler (net):

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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	8.314	13.071	174.144
Dönem İçinde İntikal (+)	10.643	6.964	97
Diğer Donuk Alacak Hesaplarından Giriş (+)	-	1.785	3.535
Diğer Donuk Alacak Hesaplarına Çıkış(-)	1.785	3.535	-
Dönem İçinde Tahsilat (-)	7.920	1.582	59
Kayıttan Düşülen (-)	-	-	-
Satılan (-)	-	-	-
Kurumsal ve Ticari Krediler	-	-	-
Bireysel Krediler	-	-	-
Kredi Kartları	-	-	-
Diğer	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	9.252	16.703	177.717
Karşılık (-)	4.442	10.379	176.490
Bilançodaki net bakiyesi	4.810	6.324	1.227

	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
Önceki Dönem	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Kredi
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	-	12	172.685
Dönem İçinde İntikal (+)	24.057	305	100
Diğer Donuk Alacak Hesaplarından Giriş (+)	-	15.647	1.403
Diğer Donuk Alacak Hesaplarına Çıkış(-)	15.647	1.403	-
Dönem İçinde 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
Bilançodaki net bakiyesi	4.152	5.236	461

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**31 MART 2022 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
Cari Dönem (Net)	4.810	6.324	1.227
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Brüt)	9.252	16.703	177.717
Karşılık Tutarı (-)	4.442	10.379	176.490
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Net)	4.810	6.324	1.227
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (Net)	-	-	-
Diğer Krediler (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)	-	-	-
Önceki Dönem (Net)	7.324	1.269	1.254
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Brüt)	8.314	13.071	174.144
Karşılık Tutarı (-)	4.162	7.835	173.683
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Net)	4.152	5.236	461
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (Net)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)	-	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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 değerleme farkları ile bunların karşılıklarına ilişkin bilgiler:

	III. Grup Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	IV. Grup Tahsili Şüpheli Krediler	V. Grup Zarar Niteliğindeki Krediler
Cari Dönem (Net)	-	-	-
Kar payı tahakkuk ve Reeskontları ile Değerleme Farkları	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Önceki Dönem (Net)	-	-	-
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 Ayırılacak 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 2021: Bulunmamaktadır).

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 (*)	3.266.177	2.713.586
Toplam	3.266.177	2.713.586

(*) Banka'nın 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 sermaye benzeri borçlanma aracı ve Banka'nın Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT250232F15 ISIN kodlu, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) değerinde sermaye benzeri borçlanma aracından oluşmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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	3.266.177	2.713.586
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen (*)	3.266.177	2.713.586
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	-	-
Toplam	3.266.177	2.713.586

(*) Banka'nın 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 sermaye benzeri borçlanma aracı ve Banka'nın Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT250232F15 ISIN kodlu, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) değerinde sermaye benzeri borçlanma aracından oluşmaktadır.

a) İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıkların yıl içindeki hareketlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer (*)	2.713.586	1.568.929
Parasal Varlıklarda Meydana Gelen Kur Farkları(**)	273.523	1.128.426
Yıl İçindeki Alımlar	295.299	16.231
Satış ve İtfa Yolu ile Elden Çıkarılanlar	(16.231)	-
Değer Azalışı Karşılığı (-)	-	-
Dönem Sonu Toplamı	3.266.177	2.713.586

(*) Banka'nın 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 sermaye benzeri borçlanma aracı ve Banka'nın Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT250232F15 ISIN kodlu, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) değerinde sermaye benzeri borçlanma aracından oluşmaktadır.

(**) Bu tutarın içinde 60.899 TL (31 Aralık 2021: 193.219 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	7.795	7.385	8.922	8.799
1-4 yıl arası	197.702	163.078	141.131	118.381
4 yıldan fazla	53.064	48.855	62.322	55.664
Toplam	258.561	219.318	212.375	182.844

b. Finansal kiralamaya yapılan net yatırımlara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal kiralama alacakları (brüt)	258.561	212.375
Kazanılmamış finansal kiralama gelirleri (-)	39.243	29.531
Finansal Kiralama Alacakları (net)	219.318	182.844

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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):

8. Kiralama işlemlerinden alacaklara ilişkin bilgiler (net) (devamı)

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
Cari Dönem				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	219.318	-	-	-
Önceki Dönem				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	182.844	-	-	-

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	8.000	23.797
Girişler	-	-
Çıkışlar	(1.640)	(15.797)
Transferler	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	-	-
Kapanış Bakiyesi	6.360	8.000

10. Ortaklık yatırımlarına ilişkin bilgiler

a. İştiraklere ilişkin Bilgiler

a.1 Konsolide edilmeyen iştiraklere ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

a.2 Konsolide edilen iştiraklere ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: 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 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamına dahil edilmemiştir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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):

10. Ortaklık yatırımlarına ilişkin bilgiler (devamı)

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.

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 sınırlı denetiminden geçmemiş 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.	1.606.444	830	-	66.561	-	483	298	-
Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	3.869.579	50	-	148.641	-	-	-	-

b.2.1 Bağlı ortaklıklara ilişkin hareket tablosu

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

Birlikte kontrol edilen ortaklıklara (iş ortaklıklarına) ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

12. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

13. Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

14. Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kira sertifikaları reeskont gelir farkı	122.322	1.125
Peşin tahsil edilen ücret ve komisyonlar ile kazanılmamış gelirler	28.753	25.317
Beklenen zarar karşılıkları	49.133	24.274
Menkul değerler değerlendirme farkları	5.448	5.167
Kıdem tazminatı, prim ve izin ücreti karşılıkları	3.736	5.740
Türev finansal araçlar	28.140	23.286
TFRS 16 farkları	4.276	3.528
Diğer borç ve gider karşılıkları	5.078	4.057
Ertelenmiş Vergi Varlığı	246.886	92.494
Menkul değerler değerlendirme farkları	105.424	9.214
Türev finansal araçlar	34.055	13.599
Kar payı reeskontları	10.877	264
Maddi duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi değeri arasındaki fark	1.700	2.584
Diğer	259	259
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	152.315	25.920
Ertelenmiş Vergi Varlığı (Net)	94.571	66.574

15. Bilançonun diğer aktifler kalemi, nazım hesaplarda yer alan taahhütler hariç bilanço toplamının %10'unu aşıyor 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 MART 2022 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
I. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP	285.580	-	-	-	-	-	-	-	285.580
II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP(*)	-	1.064.461	814.056	108.129	2.616	136.503	-	-	2.125.765
III. Özel Cari Hesap Diğer-TP	950.799	-	-	-	-	-	-	-	950.799
Resmi Kuruluşlar	76.602	-	-	-	-	-	-	-	76.602
Ticari Kuruluşlar	855.951	-	-	-	-	-	-	-	855.951
Diğer Kuruluşlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ticari ve Diğer Kur.	18.246	-	-	-	-	-	-	-	18.246
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Katılma Hesapları-TP	-	7.816.887	884.779	1.499.364	795	49.473	-	-	10.251.298
Resmi Kuruluşlar	-	3.221.482	402.005	93.338	-	-	-	-	3.716.825
Ticari Kuruluşlar	-	3.467.565	393.821	1.385.985	795	49.473	-	-	5.297.639
Diğer Kuruluşlar	-	652.614	88.953	20.041	-	-	-	-	761.608
Ticari ve Diğer Kur.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bankalar ve Katılım Bankası	-	475.226	-	-	-	-	-	-	475.226
V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	1.422.280	-	-	-	-	-	-	-	1.422.280
VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan- YP	-	1.742.775	1.177.517	98.018	28.372	207	-	-	3.046.889
VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP	5.590.824	-	-	-	-	-	-	-	5.590.824
Yurt içinde Yer. Tüz K.	4.716.053	-	-	-	-	-	-	-	4.716.053
Yurt dışında Yer. Tüz K.	852.752	-	-	-	-	-	-	-	852.752
Bankalar ve Katılım Bankaları	22.019	-	-	-	-	-	-	-	22.019
TCMB	22.019	-	-	-	-	-	-	-	22.019
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP	-	8.388.593	1.736.031	444.450	-	-	-	-	10.569.074
Resmi Kuruluşlar	-	163.314	-	-	-	-	-	-	163.314
Ticari Kuruluşlar	-	7.114.035	1.696.438	444.450	-	-	-	-	9.254.923
Diğer Kuruluşlar	-	286.547	16	-	-	-	-	-	286.563
Ticari ve Diğer Kur.	-	404.098	2.932	-	-	-	-	-	407.030
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	420.599	36.645	-	-	-	-	-	457.244
IX. Kıymetli Maden DH	862.376	478.421	175.351	14.153	1.700	2.103	-	-	1.534.104
X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları TP	-	66.000	56.890	53.800	51.800	-	-	-	218.490
Yurt içinde Yer. K.	-	66.000	56.890	53.800	51.800	-	-	-	218.490
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları-YP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam (I+II+.....+IX+X+XI)	9.111.859	19.557.137	4.834.624	2.217.914	85.283	188.286	-	-	35.995.103

(*)Katılma hesabı bakiyesi, 24 Aralık 2021 tarihli TC Hazine ve Maliye Bakanlığı duyurusu kapsamında açılan 1.012.911 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 1.939.441 TL bakiyelerini de içerir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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
I. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP	261.953	-	-	-	-	-	-	-	261.953
II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP(*)	-	640.189	149.084	72.343	916	3.254	2.288	-	868.074
III. Özel Cari Hesap Diğer-TP	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Katılma Hesapları-TP	-	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
V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	1.127.672	-	-	-	-	-	-	-	1.127.672
VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan- YP	-	2.405.228	288.573	17.012	21.082	47.266	-	-	2.779.161
VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP	-	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
IX. Kıymetli Maden DH	686.920	445.566	185.224	32.389	320	1.711	-	-	1.352.130
X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları TP	-	-	-	46.890	27.800	51.800	-	-	126.490
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	46.890	27.800	51.800	-	-	126.490
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları-YP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam (I+II+.....+IX+X+XI)	8.729.339	13.817.263	3.804.985	269.105	65.542	104.827	2.288	-	26.793.349

(*)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 MART 2022 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	1.025.284	706.887	7.039.911	5.170.627
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	502.519	316.828	1.908.827	813.201
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	522.765	390.059	5.131.084	4.357.426
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 200 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	8.177	4.764
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 MART 2022 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	157.128	970.989	101.330	1.103.031
İhraç Edilen Kira Sertifikalarından Sağlanan Fonlar (Sukuk)	3.742.080	-	3.449.570	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	3.899.208	970.989	3.550.900	1.103.031

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	3.837.186	630.999	3.550.900	799.706
Yurt dışı Banka, Kuruluş ve Fonlardan	62.022	339.990	-	303.325
Toplam	3.899.208	970.989	3.550.900	1.103.031

a.3 Alınan kredilerin vade ayrımına göre gösterilmesi:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kısa Vadeli	3.883.456	953.804	3.522.150	1.074.109
Orta ve Uzun Vadeli	15.752	17.185	28.750	28.922
Toplam	3.899.208	970.989	3.550.900	1.103.031

b. Banka'nın yükümlülüklerinin yoğunlaştığı alanlara ilişkin ilave açıklamalar

Banka'nın yükümlülüklerinin yoğunlaştığı fon sağlayan müşteri ve sektör grubu bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

3. Türev finansal borçlara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Vadeli İşlemler	4.490	-	28.560	-
Swap İşlemleri	2.585	632	77.620	3.810
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	7.075	632	106.180	3.810

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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	35.686	-	29.067	-
1-5 yıl arası	129.724	-	110.855	-
5 yıldan fazla	50.110	-	51.576	-
Toplam	215.520	-	191.498	-

5. Riskten korunma amaçlı türev finansal borçlara ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

6. Karşılıklara ilişkin açıklamalar:

a) Çalışan hakları karşılığına ilişkin bilgiler:

Banka'nın bilanço tarihi itibarıyla 9.834 TL (31 Aralık 2021: 8.170 TL) tutarında kıdem tazminatı karşılığı, 6.741 TL (31 Aralık 2021: 4.543 TL) tutarında izin ücretleri karşılığı, - TL (31 Aralık 2021: 13.879 TL) performans prim karşılığı olmak üzere toplam 16.575 TL (31 Aralık 2021: 26.592 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	19,10
Tahmin edilen maaş tavanı artış oranı (%)	15,80	15,80

Kıdem tazminatı yükümlülüğü karşılığının bilançodaki hareketi:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Önceki dönem sonu bakiyesi	8.170	4.265
Dönem içinde değişim	1.664	4.011
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	-	(106)
Dönem sonu bakiyesi	9.834	8.170

b) Diğer karşılıklar:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Katılma hesabına dağıtılacak kârlardan ayrılan tutarlar	70.869	52.475
Devam eden dava karşılıkları	4.382	5.090
Değer düşüş karşılıkları	151	1.871
Gayrinakdi krediler birinci ve ikinci aşama beklenen zarar karşılığı	60.162	32.211
Toplam	135.564	91.647

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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 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 2021: Bulunmamaktadır).

7. Vergi borcuna ilişkin açıklamalar

a. Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar

a.1. Vergi karşılığına ilişkin açıklamalar

Banka'nın 31 Mart 2022 itibarıyla kurumlar vergisinden ödenen geçici vergiler düşüldükten sonra kalan vergi borcu bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

a.2. Ödenecek vergilere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Ödenecek Kurumlar Vergisi	214.889	38.994
BSMV	14.768	11.335
Ücretlerden kesilen gelir vergisi	8.157	9.571
Menkul Sermaye İradı Vergisi	10.270	8.068
Kambiyo Muameleleri Vergisi	1.836	2.230
Ödenecek Katma Değer Vergisi	1.622	1.116
Gayrimenkul Sermaye İradı Vergisi	523	480
Diğer	489	414
Toplam	252.554	72.208

a.3. Primlere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Sosyal Sigorta Primleri-İşveren	6.597	4.840
Sosyal Sigorta Primleri-Personel	4.505	3.305
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	654	480
İşsizlik Sigortası-Personel	327	240
Diğer	182	137
Toplam	12.265	9.002

8. Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlık borçları hakkında bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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	-	3.232.604	-	2.669.412
Sermaye Benzeri Krediler	-	3.232.604	-	2.669.412
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Katkı Sermaye Hesaplamasına Dâhil Edilecek				
Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Krediler	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Toplam	-	3.232.604	-	2.669.412

Banka'nın 31 Mart 2022 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 ve Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) cinsinden toplam iki adet sermaye benzeri borçlanma aracı bulunmaktadır. İlgili borçlanma araçları 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 2021: 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 MART 2022 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	434.382	(6.292)	56.776	(11.452)
Kur farkı	-	-	-	-
Toplam	434.382	(6.292)	56.776	(11.452)

ğ. Diğer sermaye yedeklerine ilişkin bilgiler

Banka'nın 31 Mart 2022 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 ve Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) cinsinden toplam iki 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 MART 2022 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:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kullandırma Garantili Kredi Tahsis Taahhütleri	1.342.632	1.121.875
Vadeli Aktif Değer Alım Satım Taahhütleri	590.345	640.535
Çekler İçin Ödeme Taahhütlerimiz	151.003	107.379
İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi ve Fon Yükümlülükleri	-	-
Kredi Kartları Harcama Limiti Taahhütleri	-	-
Diğer Cayılamaz Taahhütler	260.346	235.387
Toplam	2.344.326	2.105.176

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:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Teminat Mektupları	6.367.374	4.880.620
Akreditifler	787.393	522.524
Banka Kredileri	729.095	757.757
Diğer Garanti ve Kefaletler	-	-
Toplam	7.883.862	6.160.901

b.2. Kesin teminatlar, geçici teminatlar, kefaletler ve benzeri işlemler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçici Teminat Mektupları	228.727	220.690
Avans Teminat Mektupları	1.010.992	494.061
Gümrüklere Hitaben Verilen Teminat Mektupları	137.418	74.950
Kesin Teminat Mektupları	3.168.010	2.597.998
Nakdi Kredilerin Teminatı için Verilen Teminat Mektupları	1.819.030	1.460.050
Diğer	3.197	32.871
Toplam	6.367.374	4.880.620

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Nakit kredi teminine yönelik olarak açılan gayrinakdi krediler	1.819.030	1.460.050
Bir yıl veya daha az süreli asıl vadeli	583.910	305.832
Bir yıldan daha uzun süreli asıl vadeli	1.235.120	1.154.218
Diğer gayrinakdi krediler	525.296	645.126
Toplam	2.344.326	2.105.176

c.2. Gayrinakdi krediler hesabı içinde sektör bazında risk yoğunlaşması hakkında bilgi:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar HakkındaTebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

c.3. I ve II'nci grupta sınıflandırılan gayrinakdi kredilere ilişkin bilgiler:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar HakkındaTebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

1) Türev işlemlere ilişkin açıklamalar:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar HakkındaTebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

2. Kredi türevlerine ve bunlardan dolayı maruz kalınan risklere ilişkin açıklamalar:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar HakkındaTebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

3. Koşullu borçlar ve varlıklara ilişkin açıklamalar:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar HakkındaTebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

4. Başkaları nam ve hesabına verilen hizmetlere ilişkin açıklamalar:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar HakkındaTebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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
Kredilerden alınan kar payları				
Kısa Vadeli Kredilerden	286.053	31.161	117.798	2.500
Orta ve Uzun Vadeli Kredilerden	383.502	67.119	218.340	28.017
Takipteki Alacaklardan Alınan Kar Payları	447	-	-	-
Toplam	670.002	98.280	336.138	30.517

b) Bankalardan alınan kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası'ndan	16.135	-	7.638	-
Yurt içi Bankalardan	46	-	60	-
Yurt dışı Bankalardan	-	-	-	-
Yurt dışı Merkez ve Şubelerden	-	-	-	-
Toplam	16.181	-	7.698	-

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	12.429	8.449	13.522	3.886
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	423.668	15.001	39.314	1.961
İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklar	-	32.510	-	17.721
Toplam	436.097	55.960	52.836	23.568

ç) İştirak ve bağlı ortaklıklardan alınan kar payı gelirine ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Mart 2021: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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							Toplam
	1 aya kadar	3 aya kadar	6 aya kadar	9 aya kadar	1 yıla kadar	1 yıldan uzun	Birikimli katılma hesabı	
Türk parası								
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	1.444	25.375	-	-	-	-	-	26.819
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	5.215	46.135	1.313	-	89	4.304	-	57.056
Resmi kuruluş katılma hs.	57.161	17.039	1.441	-	2.128	-	-	77.769
Ticari kuruluş katılma hs.	49.564	159.298	33.897	-	2.820	900	-	246.479
Diğer kuruluş katılma hs.	2.099	25.334	2.168	-	-	-	-	29.601
Toplam	115.483	273.181	38.819	-	5.037	5.204	-	437.724
Yabancı para								
Bankalar	-	966	-	-	-	-	-	966
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	1.554	9.278	735	-	174	73	-	11.814
Resmi kuruluş katılma hs.	-	276	-	-	-	-	-	276
Ticari kuruluş katılma hs.	2.275	31.775	1.963	-	35	-	-	36.048
Diğer kuruluş katılma hs.	798	347	-	-	-	-	-	1.145
Kıymetli maden depo hs.	542	-	-	-	-	-	-	542
Toplam	5.169	42.642	2.698	-	209	73	-	50.791
Genel toplam	120.652	315.823	41.517	-	5.246	5.277	-	488.515

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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 kadar	3 aya kadar	6 aya kadar	9 aya kadar	1 yıla kadar	1 yıldan uzun	Birikimli katılma hesabı	Toplam	
Türk parası									
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	-	-	-	-	-	-	-	-	
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	2.164	10.820	315	-	45	1.392	-	14.736	
Resmi kuruluş katılma hs.	19.300	22.167	2.214	-	56	-	-	43.737	
Ticari kuruluş katılma hs.	18.030	102.699	2.926	-	207	346	-	124.208	
Diğer kuruluş katılma hs.	577	12.496	3.295	-	-	-	-	16.368	
Toplam	40.071	148.182	8.750	-	308	1.738	-	199.049	
Yabancı para									
Bankalar	-	-	529	-	-	-	-	529	
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	293	2.104	135	-	29	17	-	2.578	
Resmi kuruluş katılma hs.	-	1	-	-	-	-	-	1	
Ticari kuruluş katılma hs.	798	18.201	76	-	63	1	-	19.139	
Diğer kuruluş katılma hs.	15	388	-	-	-	-	-	403	
Kıymetli maden depo hs.	561	-	-	-	-	-	-	561	
Toplam	1.667	20.694	740	-	92	18	-	23.211	
Genel toplam	41.738	168.876	9.490	-	400	1.756	-	222.260	

b) Kullanılan kredilere verilen kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bankalara	3.608	3.280	1.561	2.265
T.C. Merkez Bankası'na	-	-	-	-
Yurt içi Bankalara	3.608	1.839	1.561	1.618
Yurt dışı Bankalara	-	1.441	-	647
Yurt dışı Merkez ve Şubelere	-	-	-	-
Diğer kuruluşlara	145.660	35.152	108.400	19.195
Toplam	149.268	38.432	109.961	21.460

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	145.633	-	108.400	-
Toplam	145.633	-	108.400	-

ç) İhraç edilen menkul kıymetlere verilen kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Mart 2021: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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

Diğer Alınan Ücret ve Komisyonlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dış ticaret paketi komisyonları	10.945	622
Bankacılık paketi komisyonları	9.487	1.612
Havale komisyonları	3.545	1.893
Ekspertiz ücretleri	1.664	694
Erken kapama komisyon gelirleri	1.614	109
Ticari müşteri kredi limit tahsis komisyonu	1.311	141
İthalat akreditifi komisyonları	995	142
Peşin ithalat transferi komisyonları	912	715
Muhabirlerden alınan ücret ve komisyonlar	857	451
Sigorta ve aracılık komisyonları	487	261
İpotek fekki ve tesis ücret gelirleri	264	60
Tahsil senedi/çeki komisyonları	243	126
Üye işyeri poslarından alınan ücret ve komisyonlar	237	2
Vesaik mukabili ithalat komisyonları	209	1.414
Tahsil ve tediye komisyonları	183	214
Kiralık kasa gelirleri	135	25
Kredi kartı ücret ve komisyonları	124	31
İhracat akreditifi komisyonları	60	27
Mal mukabili ithalat komisyonları	21	2
Gram altın teslim ve alım komisyonları	15	15
Özel paket hizmetlerinden alınan komisyonlar	3	2
Alınan diğer komisyon ve hizmet gelirleri	1.072	1.168
Toplam	34.383	9.726

Diğer Verilen Ücret ve Komisyonlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Yurtdışındaki muhabirlere verilen masraf ve komisyonlar	2.716	4.533
Eft için verilen komisyon ve ücretler	459	191
Takas odasına verilen komisyon ve ücretler	244	99
Altın kıymeti maden gideri	175	108
Tahsil tediye komisyonları	165	91
TCMB YP için ayrılan zorunlu karşılıklar komisyonları	103	230
Kredi kartları için verilen komisyon ve ücretler	86	63
Üye işyeri p.o.s. için verilen komisyon ve ücretler	56	-
Kullanılan kredilere verilen komisyonlar	36	34
Borsa tescil giderleri	31	-
Swift için verilen komisyon ve ücretler	16	103
Tahsil senedi / çeki komisyonları	10	2
Diğer komisyon ve ücretler	410	125
Toplam	4.507	5.579

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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 Mart 2021: Bulunmamaktadır).

5. Ticari kar/ zarara ilişkin açıklamalar (net):

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kar	1.474.216	507.199
Sermaye Piyasası İşlemleri Karı	7.947	1.349
Türev Finansal İşlemlerden Kar	574.610	136.004
Kambiyo İşlemlerinden Kar	891.659	369.846
Zarar (-)	1.460.404	508.272
Sermaye Piyasası İşlemleri Zararı	798	15
Türev Finansal İşlemlerden Zarar	470.124	150.494
Kambiyo İşlemlerinden Zarar	989.482	357.763
Ticari Kar/Zarar (net)	13.812	(1.073)

6. Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçmiş yıllara ilişkin beklenen zarar karşılıkları iptali	34.001	39.995
Aktiflerin satışından elde edilen gelirler	4.617	4.569
Önceki yıllarda ayrılan karşılıklardan gelirler	77	121
Kiralama gelirleri	2	2
Diğer gelirler	1.406	1.764
Toplam	40.103	46.451

7. Beklenen zarar karşılık giderleri ve diğer karşılık giderleri:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Beklenen Kredi Zarar Karşılıkları	156.335	18.862
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (Birinci Aşama)	131.225	17.668
Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)	11.378	952
Temerrüt (Üçüncü Aşama)	13.732	242
Menkul Değerler Değer Düşme Giderleri	2.019	1.783
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV	2.019	1.783
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan F'	-	-
İştirakler, Bağlı Ortaklıklar Değer Düşüş Karşılıkları	-	-
İştirakler	-	-
Bağlı Ortaklıklar	-	-
Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar	-	-
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlar	-	-
Diğer	16.135	1.611
Toplam	174.489	22.256

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kıdem tazminatı karşılığı	1.664	1.003
Banka sosyal yardım sandığı varlık açıkları karşılığı	-	-
Maddi duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Maddi duran varlık amortisman giderleri	19.559	13.740
Maddi olmayan duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Şerefiye değer düşüş gideri	-	-
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	2.603	4.178
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	41.802	15.680
TFRS 16 istisnalarına ilişkin kiralama giderleri	355	-
Bakım ve onarım giderleri	3.559	1.176
Reklam ve ilan giderleri	17.609	2.197
Diğer giderler ⁽¹⁾	20.279	12.306
Aktiflerin satışından doğan zararlar	-	-
Diğer ⁽²⁾	18.358	9.796
Toplam	83.986	44.397

⁽¹⁾ Diğer İşletme Giderleri altındaki “Diğer Giderler” bakiyesinin detayları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Haberleşme giderleri	4.291	3.669
Temizlik giderleri	3.260	2.180
Isıtma aydınlatma ve su giderleri	2.934	1.358
Taşıt aracı giderleri	1.604	502
Temsil ve ağırlama giderleri	1.211	444
Menkuller sigorta giderleri	926	579
Kırtasiye giderleri	513	303
Yardım ve bağışlar	468	39
Ortak giderlere katılma giderleri	301	181
Dava ve mahkeme giderleri	36	25
Diğer	4.735	3.026
Toplam	20.279	12.306

⁽²⁾ Diğer bakiyesinin detayları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Vergi, resim, harçlar ve fonlar	11.020	5.011
Denetim ve müşavirlik ücretleri	2.742	1.612
Katılım bankalar birliği masraf payı	821	575
Tasarruf mevduatı sigorta fonu	1.743	702
Diğer	2.032	1.896
Toplam	18.358	9.796

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 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):

9. Sürdürülen faaliyetler ile durdurulan faaliyetler vergi öncesi kar/zararına ilişkin açıklama:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

10. Sürdürülen faaliyetler ile durdurulan faaliyetler vergi karşılığına ilişkin açıklama:

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla Banka'nın 39.676 TL (31 Mart 2021: 26.437 TL) tutarında ertelenmiş vergi geliri ve 163.805 TL (31 Mart 2021: 24.929 TL) tutarında ertelenmiş vergi gideri bulunmaktadır. 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla Banka'nın cari vergi karşılığı 214.887 TL'dir (31 Mart 2021: Bulunmamaktadır).

Banka'nın durdurulan faaliyeti bulunmadığı için buna ilişkin vergi karşılığı bulunmamaktadır (31 Mart 2021: Bulunmamaktadır).

11. Sürdürülen faaliyetler ile durdurulan faaliyetler dönem net kar/zararına ilişkin açıklama:

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

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 MART 2022 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

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

VI. Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

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
Krediler ve Diğer Alacaklar						
Dönem Başı Bakiyesi	714.824	-	973	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	110.617	-	997	-	-	-
Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri	-	-	-	-	-	-

(*) 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
Krediler ve Diğer Alacaklar						
Dönem Başı Bakiyesi	95.629	-	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	714.824	-	973	-	-	-
Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri	381	-	-	-	-	-

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
Özel Cari ve Katılma Hesapları						
Dönem Başı Bakiyesi	128.021	94	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	129.725	128.021	-	-	-	-
Katılma Hesabı Kâr payı Gideri	904	318	-	-	-	-

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 MART 2022 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 Mart 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Banka'nın üst düzey yöneticilerine sağlanan ücret ve menfaatlerinin toplam tutarı 1.866 TL'dir (31 Mart 2021: 1.623 TL).

VIII. Banka'nın yurt içi, yurt dışı, kıyı bankacılığı bölgelerindeki şube veya iştirakler ile yurt dışı temsilciliklerine ilişkin açıklamalar

Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ'in 25'inci maddesi uyarınca ara dönemde hazırlanmamıştır.

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,

- 5 Nisan 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 63 gün vadeli 50.000 TL,
- 5 Nisan 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 50 gün vadeli 100.000 TL,
- 6 Nisan 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 90 gün vadeli 260.000 TL,
- 6 Nisan 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 90 gün vadeli 500.000 TL,
- 8 Nisan 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 181 gün vadeli 31.000 TL,
- 8 Nisan 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 101 gün vadeli 124.000 TL,
- 12 Nisan 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 98 gün vadeli 50.000 TL,
- 14 Nisan 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 96 gün vadeli 54.316 TL,
- 15 Nisan 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 94 gün vadeli 200.000 TL, tutarında kira sertifikası ihraç işlemleri gerçekleştirilmiştir.

Söz konusu kira sertifikası ihraçlarında Banka yetkili yatırım kuruluşu olarak yer almıştır.

15 Nisan 2022 tarihinde yürürlüğe giren 7394 sayılı torba yasa kapsamında Bankalar, Faktoring ve Finansal kiralama şirketleri, Elektronik ödeme ve para kuruluşları, Yetkili döviz müesseseleri, Varlık yönetim şirketleri, Sermaye piyasası kurumları ile Sigorta ve Reasürans şirketleri ile Emeklilik şirketlerinde 2022 yılında %23, 2023 yılı ve sonrası için %20 olan kurumlar vergisi oranı yüzde 25'e çıkarılmıştır. İlgili değişiklik 1 Temmuz 2022 sonrası beyannameler için geçerli olacaktır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2022 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

Sınırlı denetim raporu

I. Sınırlı denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar

Banka'nın kamuya açıklanan 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren döneme ilişkin finansal tablo ve dipnotları Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Ernst & Young Global Ltd. üyesi) tarafından sınırlı denetime tabi tutulmuş olup, 29 Nisan 2022 tarihli sınırlı denetim raporu finansal tabloların önünde sunulmuştur.

II. Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar

Bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Tam Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

YEDİNCİ BÖLÜM

Ara Dönem Faaliyet Raporu

I. Banka yönetim kurulu başkanı ve genel müdürünün ara dönem faaliyetlerine ilişkin değerlendirmelerini içeren ara dönem faaliyet raporu

a. Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı

2022 yılının ilk çeyreği, pandeminin artık sosyal hayatımızdaki etkilerinin azaldığı fakat ekonomik etkilerinin halen derinden hissedildiği bir dönem olarak yaşandı. Salgın döneminde başlayan tedarik zincirindeki aksaklıklar tüm dünyayı önemli ölçüde etkilerken, gelişmiş ülkeler dahil bir çok ülkede enflasyon rakamlarının alışlagelmişin dışında yükseliş trendinde olması ekonomiler üzerinde büyük baskı oluşturmaya devam etti. Bu nedenle Amerika Birleşik Devletleri Merkez Bankası FED enflasyondaki rekor artışa karşı, beklenen adımı atarak faiz oranını 25 baz puan artırdı. Üç yıllık aradan sonra ilk kez faiz artırımına giden FED, faiz oranını 0-0,25'ten 0,25-0,50 aralığına yükseltti.

Kuzeyimizde baş gösteren Ukrayna ve Rusya arasındaki çatışma, yılın ilk çeyreğinde yaşanan en önemli olay olarak gözükmektedir. Savaştan kaçan onbinlerce insan komşu ülkelere sığınırken, başta ABD olmak üzere Batılı ülkelerin Rusya'ya yaptırım kararı almaları enerji ve emtia fiyatlarının tavan yapmasına neden olmuştur. Brent petrolün fiyatı 125 USD üzerine çıkarken altının ONS fiyatı 2000 USD barajını kırmıştır. Yaşanan bu sıcak savaş ortamı, yükselen fiyatlarla mücadele etmek zorunda kalan ülkeler, hammadde ve enerji alanında yaşanan kısıtlar sebebiyle daha da ciddi bir enflasyonist ortam ile karşı karşıya kalmaktadır. Ayrıca, savaşın getirmiş olduğu aşırı karbon salınımı küresel iklim krizini daha da derinleştirmekte ve bu değişikliğin beraberinde getirdiği kuraklık, gıda krizini ciddi boyutlarda etkilemektedir.

Ülkemiz de yan başımızda yaşanan bu kaotik durumdan ciddi anlamda etkilenmektedir. Özellikle enerji konusunda yaşanan dışa bağımlılık başta tarım olmak üzere bir çok sektör üzerinde fiyat baskısı oluşturmaktadır. Yaşanan bu olumsuz durumlara rağmen, açıklanan öncü veriler ülkemizin 2022 yılının ilk çeyreğinde de büyümesini sürdüreceğini göstermektedir. Kur Korumalı Mevduat ile uygulanan liralasma stratejisi kur üzerindeki olumsuz baskıyı azaltarak daha stabil hale gelmesini sağlamış ve sanayi dışlılarının tekrar hareketlenmesini sağlamıştır.

Yeni yılın ilk üç aylık dönemi kurumumuz açısından da son derece verimli geçmiştir. 38,7 Milyar TL ile kapattığımız bir önceki yıl sonu ile kıyasladığımızda ilk çeyrekte %25'lik bir büyüme sağlayarak aktiflerimizi 48,6 Milyar TL seviyesine çıkardık. Sn. Cumhurbaşkanımızın başlatmış olduğu istihdam seferberliğine destek olarak çalışan sayımızı artırdık. Şubat ayında Türkiye Varlık Fonu'ndan sağlamış olduğumuz 500 Milyon TL tutarındaki sermaye benzeri kredi ile sermaye yapımızı daha da sağlamlaştırdık. "Türkiye'nin öncü ve yenilikçi katılım finansı olmak" vizyonumuzdan yola çıkarak, Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın tanıtımını yaptığı Altından Dönüşümlü Mevduat Hesabı ürününü uygulamaya ilk banka olmanın gururunu yaşıyoruz.

Öncelikle Cumhurbaşkanımız Sayın Recep Tayyip Erdoğan olmak üzere, yoğun bir şekilde yürüttüğümüz çalışmalarımıza desteklerini hiçbir zaman esirgemeyen T.C. Hazine ve Maliye Bakanı Sayın Nureddin Nebati, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Sayın Murat Kurum, Emlak Katılım ailesi ve tüm paydaşlarımıza teşekkür eder, bundan sonraki sürecin ülkemiz ve bankamız adına hayırlara vesile olmasını temenni ederim.

Saygılarımla,

Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR
Yönetim Kurulu Başkanı

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Tam Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

b. Genel Müdür'ün Mesajı

Ülkemiz 2021 yılında COVID-19 pandemisinin etkisini sürdürdüğü bir ortamda hızlı bir ekonomik toparlanma kaydetmiştir. Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK), 2021 yılına ilişkin üretim yöntemiyle hesaplanan gayrisafi yurt içi hasıla (GSYH) sonuçlarına göre, Türkiye ekonomisi 2021'de yüzde 11, geçen yılın son çeyreğinde yüzde 9,1 büyümüştür. Büyümenin itici gücü ihracatta ardı ardına rekorlar kırılarak 2021 yılında toplam 225 milyar 291 milyon dolarlık ihracat yapılırken, 2022 Mart ayında ihracatımız geçtiğimiz yılın mart ayına göre yüzde 19,8 artışla 22,7 milyar dolara yükseldi. Bu rakam, tüm zamanların en yüksek mart ayı ihracat rakamı olmuştur.

20 Aralık'ta TL'yi güçlendirmek için Cumhurbaşkanımız Sn. Recep Tayyip Erdoğan tarafından devreye alınan "Kur Korumalı TL Vadeli Mevduat" ürünü her geçen gün büyümesini sürdürmüştür. Hazine ve Maliye Bakanlığı, bireylerin ardından, şirketler ve gurbetçi vatandaşlarımız için de destek paketleri açıklamıştır. Yastık altı altınların ekonomiye kazandırılmasına yönelik destekler açıklanmış, altın hesaplarının vadeli TL mevduat ve katılım hesaplarına dönüştürülmesine ilişkin uygulama devreye alınmıştır. Emlak Katılım bu dönemde, Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından ilan edilen çeyrek altın hesaplarıyla ilgili ürünlerini müşterilerine sunan ilk banka olmuştur.

OECD ülkeleri arasında 2021 yılında en hızlı büyüyen ülkeler arasında yer alan Türkiye ekonomisinin 2022 yılında da büyümesini sürdürmesi beklenmektedir. 2022 yılına "Yeni Ekonomi Modeli" ve "Liralaşma stratejisi" ile giren Türkiye, bankacılık sektörü açısından tarihi gelişmelere imza atmıştır. Ekonomi yönetimi, liralaşma stratejisi kapsamında hayata geçirdiği önlemlerle, TL mevduat tercihini güçlendirmiştir.

Bu dönemde Emlak Katılım kur korumalı hesaplarda; Dövizden TL'ye Katılma Hesaplarında 1,6 milyar TL'ye, Altından TL'ye katılma hesaplarında 291 milyon TL'ye, TL katılma hesaplarına 1 milyar TL'ye ulaştı. Çeyrek Altın Hesabında 15.131' e ulaştı.

Emlak Katılım olarak kurulduğumuz günden bu yana devam eden istikrarlı büyüme ivmemizi 2022 yılının ilk çeyreğinde de sürdürdük. Bu dönemde aktif büyüklüğümüzü 48,6 milyar TL olarak gerçekleştirdik. Reel sektöre kullandığımız fon büyüklüğümüz 33,4 milyar TL'ye ulaşırken, toplanan fonlar da 36 milyar TL'ye ulaştık. Dijital kanallarımız ile Türkiye'nin dört bir yanında müşterilerimize hizmet sunmanın yanı sıra, açılışını yaptığımız yeni şubelerimizle şube sayımızı 77'ye çıkardık. Piyasa koşullarındaki gelişmelere uygun olarak optimum seviyeye ulaşana kadar şubeleşmeye devam etmeyi hedefliyoruz.

Türkiye'nin dört bir yanında müşterilerimize hizmet sunarak, başta gayrimenkul sektörü olmak üzere tüm endüstrilerde sürdürülebilir ve yenilikçi finansman modellerini yaygınlaştırmaya devam edeceğiz. Bu dönemde; gayrimenkul, inşaat, sürdürülebilir çevreci teknolojiler ve finansal teknolojilere odaklanarak geleceğe yön veren yenilikçi fikirlerin büyümesi ve ticarileşmesi için yatırım fırsatı sağlayan Pusula Girişim Destekleme Programımızı devreye aldık. Bu sayede farklı ve yenilikçi fikirleri bankamız bünyesinde yatırıma, üretime ve istihdama dönüştürmeyi hedefliyoruz.

Dünya gündeminde önemli bir yer tutan "sürdürülebilirlik" konusunda çalışmalarımızı başlatık. Ülkemizin imzalamış olduğu Paris İklim Anlaşması'na bağlı olarak ekonomik, sosyal ve yönetim alanlarında sürdürülebilir hedeflerin belirlenmesi ve takibi, ayrıca ülkemiz ve dünyada olan yeni gelişmelerin kurumumuza uygulanabilirliğinin sağlanması amacıyla oluşturduğumuz çalışma gruplarımızla gelişmeler paralelinde faaliyetlerimizi planlıyoruz.

2022 yılında, sürdürülebilir büyüme, yenilikçi ürün ve dijitalleşme, çevre temalı projeleri desteklemede öncülük etme, gayrimenkul sektörüne yönelik finansal çözümlerle pazar yapıcı olma temalı stratejilerimiz çerçevesinde faaliyetlerimizi yürütmeye devam edeceğiz.

Saygılarımla,

Emlak Katılım Genel Müdürü
Nevzat BAYRAKTAR

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

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	-	-

c. 1 Ocak 2022 – 31 Mart 2022 dönemindeki ana sözleşme değişiklikleri

Bulunmamaktadır.

ç. Şube ve Personel Bilgileri

31 Mart 2022 itibarıyla Banka'nın toplam şube sayısı 77, toplam personel sayısı ise 1.141'dir.

d. Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim

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	-
Hasan SUVER	Yönetim Kurulu Üyesi	Yüksek Lisans	-
Mustafa ERDEM	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	-

e. İç Sistemler Kapsamındaki Birimlerin Yöneticileri

Adı ve Soyadı	Mesleki Tecrübesi	Sorumlu Olduğu Alandaki Kıdemi	Öğrenim Durumu	Sorumlu Olduğu Alan
Abdulkadir CEBECİ	16 yıl	16 yıl	Yüksek Lisans	Teftiş Kurulu Başkanı
Halil İbrahim ÖZER	15 yıl 10 ay	8 yıl 9 ay	Yüksek Lisans	İç Kontrol ve Uyum Başkanı
Erhan ŞANLI	15 yıl 5 ay	1 yıl 3 ay	Lisans	Risk Yönetim Başkanı

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

f. Yönetim Kurulu üyeleri arasında görev dağılımı sonrası oluşturulan komite ve komite üyeleri

DENETİM KOMİTESİ

Abdullah Erdem CANTİMUR (Başkan)
Mehmet Nuri YAZICI

KREDİ KOMİTESİ

Prof. Dr. Murat BALCI (Başkan)
Mustafa ERDEM (Asıl Üye)
Nevzat BAYRAKTAR (Asıl Üye)

KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

Abdullah Erdem CANTİMUR (Başkan)
Prof. Dr. Murat BALCI
Mustafa ERDEM
Mehmet Ali KAHRAMAN

ÜCRETLENDİRME KOMİTESİ

Mehmet Nuri YAZICI (Başkan)
Abdullah Erdem CANTİMUR
Nevzat BAYRAKTAR

İCRA KOMİTESİ

Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR (Başkan)
Prof. Dr. Murat BALCI
Nevzat BAYRAKTAR

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

g. Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş'nin 31 Mart 2022 itibarıyla seçilmiş finansal göstergeleri

Varlıklar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Krediler ve Finansal Kiralama Alacakları	26.444.294	13.599.033
Menkul Değerler	7.546.218	1.783.070
Varlıklar Toplamı	33.990.512	15.382.103

Yükümlülükler	Cari Dönem	Önceki Dönem
Toplanan Fonlar	35.995.103	11.677.400
Alınan Krediler	4.870.197	4.653.931
Özkaynaklar	2.339.954	1.728.423
Yükümlülükler Toplamı	43.205.254	18.059.754

Gelir/Gider Hesapları	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kâr Payı Gelirleri	1.285.031	452.211
Kâr Payı Giderleri	700.548	369.548
Net Kâr Payı Geliri	584.483	82.663
Net Ücret ve Komisyon Gelirleri/Giderleri	43.082	10.008
Personel Giderleri	109.784	62.171
Ticari Kâr/Zarar	13.812	(1.073)
Diğer Faaliyet Gelirleri	40.103	46.451
Kredi ve Diğer Alacaklar Değer Düşüş Karşılığı	156.335	18.862
Diğer Faaliyet Giderleri	83.986	44.397
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	313.221	9.225
Vergi Karşılığı	(90.758)	(1.508)
Dönem Net Kâr/Zararı	222.463	7.717

Rasyolar (%)	Cari Dönem	Önceki Dönem
Toplam Krediler/Toplam Aktifler (*)	54,24	35,09
Toplam Krediler/Toplanan Fonlar (*)	73,47	116,46
Sermaye Yeterlilik Oranı	27,91	27,83

(*) Toplam Krediler rakamına Finansal Kiralama alacakları dahil olarak gösterilmiştir.