

Emlak Katılım
2021
Faaliyet Raporu

Emlak Katılım
2021
Faaliyet Raporu

Emlak Katılım
2021
Faaliyet Raporu



Emlak Katılım

İçindekiler

Sunuş

- 12 Vizyon, Misyon ve Kurumsal Değerler
- 14 Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı
- 16 Genel Müdür'ün Mesajı
- 20 Kurumsal Profil
- 23 Ortaklık Yapısı
- 23 Olağan Genel Kurul Toplantısı Gündemi
- 24 Başlıca Finansal Göstergeler
- 26 2021 Yılı Faaliyetleri

Yönetim ve Kurumsal Yönetim Uygulamaları

- 46 Yönetim Kurulu
- 48 Üst Yönetim
- 49 İç Sistemler Kapsamındaki Yöneticiler
- 50 Organizasyon Şeması
- 52 Komitelerin Faaliyetleriyle İlgili Bilgiler
- 55 İnsan Kaynakları Uygulamaları
- 58 Emlak Katılım'ın Dahil Olduğu Risk Grubu İle Yaptığı İşlemler
- 59 Genel Kurula Sunulan Özet Yönetim Kurulu Raporu
- 61 Destek Hizmeti Alınan Faaliyet Konuları ve Hizmetin Alınan Kişi/Kuruluşlar
- 61 Kredi Derecelendirme Notları

Finansal Bilgiler ve Risk Yönetimi Uygulamaları

- 62 Risk Türleri İtibarıyla Uygulanan Risk Yönetim Politikalarına İlişkin Bilgiler ile Risk Yönetimi Açıklamaları
- 64 Özet Bilanço ve Gelir Tablosu
- 64 Mali Durum Kârlılık ve Borç Ödeme Gücüne İlişkin Değerlendirmeler
- 65 Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar
- 65 Konsolide Edilen Bağlı Ortaklıklara İlişkin Bilgiler
- 66 İç Kontrol, İç Denetim ve Risk Yönetim Sistemlerinin İşleyişlerinin Değerlendirilmesi
- 68 Diğer Hususlar
- 69 Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Bağımsız Denetçi Raporu
- 71 Sorumluluk Beyanı
- 73 31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Olmayan Finansal Tablolar, Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar ile Bağımsız Denetim Raporu
- 195 31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar, Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar ile Bağımsız Denetim Raporu

İletişim

Türkiye'nin öncü, genç ve yenilikçi katılım Bankasıyız. Köklü geçmişimiz üzerinde yeni bir anlayışla yükseliyoruz. Başta inşaat sektörü olmak üzere ekonomik büyüme ve istihdama katkısı yüksek olan stratejik sektörlerle yönelik olarak, üreticilerden tüketicilere uzanan ekonomik döngüde sürdürülebilir ve herkes için erişilebilir finansman modelleri geliştiriyoruz.

Ülkemizin kalkınmasında sosyal, ekolojik ve ekonomik kriterleri göz önüne alan finansman modellerimize katılım gün geçtikçe artıyor. Hızlı ama sağlıklı büyümemiz sürüyor.



Güvenli

yarınlara katılım

Türkiye’de yaklaşık **6,7 milyon konut** depreme karşı dayanıksız durumda ve bunların 1,5 milyonunun da acil olarak yenilenmesi gerekiyor. Bağlı olduğumuz Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile kentsel dönüşüme güç katan kurumlardan biriyiz. **Kentsel dönüşüm finansman paketi** ile geleceğimizi güvence altına almak için çalışmalarımıza devam ediyoruz.





Dijital

dönüşüme katılım

Dijitalleşmeyi odağımıza alarak geliştirdiğımız yenilikçi çözümlerimizden birisi de CepPOS ürünümüz oldu. Uluslararası araştırma şirketi International Data Corporation (IDC) tarafından düzenlenen IDC Finans **Teknoloji Ödülleri 2021** kapsamında **“CepPOS”** ürünümüzü Dijital Kanallar kategorisinde aldığımız **ödülle taçlandırdık.**





EmlakKodlu
**CEP
POS**



Ödeme
Tamamlandı

**KARE KODLU
ÖDEME**



Lütfen Tarayın

Sürdürülebilir geleceğe katılım

Katılım finans prensiplerine uygun olarak piyasaya sunduğumuz yenilikçi SUKUK modellerine bir yenisini daha ekledik. Türkiye'nin ilk emek-sermaye ortaklığına dayalı Yeşil Sukuk ihracatını gerçekleştirdik.

**Yeşil sukuk ihracı
ile karbon emisyonu
azaltımına katkı
sağlamış olduk.**

Yıllık Azaltılan Karbon
Emisyonu Yaklaşık

2.000 Ton CO₂



İhracımız
IFN Awards 2021'de
dünyada yılın en iyi
sukuk ihracı ödülüne
layık görülmüştür.



Hayallere

avantajlarla katılım

Gayrimenkul sektöründe piyasa yapıcı kurum olmak ve sektörün gelişimini desteklemek öncelikli hedeflerimiz arasında yer alıyor. Birlikte Konut Finansmanı, Yeni Evini Bekletmeyen Finansman, Memlekette Konut Finansmanı gibi ev sahibi olmak isteyenlere kolaylık sağlayan ve sektörü hareketlendirecek çözümler sunmaya devam edeceğiz.





Başarıya ve yükselmeye katılım

Köklü geçmişinden güç
olarak kısa zamanda
birçok başarıya imza atan
Bankamız üçüncü faaliyet
yılını geride bırakmıştır.
Müşterilerimizle
temasımızı güçlendirmek
için **70 şubeye**
ulaştık. Geçtiğimiz yıla
göre ciddi bir büyüme
gerçekleştirirken
toplanan fonlarımızı
%129 artış ile
27 milyar TL
seviyesine yükselttik.

2021 yılı aktif büyümesi

%90





ASIA.Ş.

0012-04
0011-02
0009-04
0098-04

EmlakKatılım

Reel sektörü destekleyecek finansal çözümler

Türkiye'nin öncü ve yenilikçi katılım bankası olarak, reel sektörü destekleyerek ülke ekonomisine katkıda bulunmayı amaç edindik.

Vizyon, Misyon ve Kurumsal Değerler

Vizyonumuz

Türkiye'nin öncü ve yenilikçi katılım bankası olmak.

Misyonumuz

Köklü geçmişimizden aldığımız güç ile Katılım Bankacılığı prensipleri doğrultusunda başta gayrimenkul sektörü olmak üzere reel sektörü destekleyecek finansal çözümler üreterek ülke ekonomisine katkıda bulunmak.

Kurumsal Değerler



GÜVEN:
Müşterilerimiz,
paydaşlarımız ve
çalışanlarımızla
tutarlı, duyarlı ve
güvene dayalı iş
ilişkisi tesis ederiz.



**HESAP
VEREBİLİRLİK:**
İşimizi en iyi şekilde
yapmaya çalışır,
taahhütlerimizi
yerine getirmekten
kendimizi sorumlu
tutarız.



SAYGI:
Çalışanlarımıza,
müşterilerimize,
paydaşlarımıza ve
çevreye saygıyı
temel ve değişmez
önceliğimiz olarak
görürüz.



YENİLİKÇİLİK:
Yenilikçi ürün ve
hizmetlerimizle reel
sektörün bugün ve
gelecekteki finansal
ihtiyaçlarının
karşılmasında
çözüm ortağı oluruz.

Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı

Emlak Katılım'ın geçmişten gelen marka gücü ve misyonu ile oluşturduğumuz yeni stratejilerimiz kapsamında sektöre önemli katkı sağlayacak projelerimizle yolumuza devam ediyoruz.

Son iki yılı salgının gölgesinde geçiren global ekonomi ve Türkiye ekonomisinde zor geçen 2021 yılının sonunda güçlü bir toparlanma yaşandı. Türkiye ekonomisinde gerek ihracat gerek sanayideki öncü göstergelerin etkisiyle büyüme rakamlarında tarihi seviyelere ulaşıldı.

Yılın ikinci çeyreğinde baz etkisiyle yüzde 20'nin üzerinde büyüyen Türkiye ekonomisinde üçüncü çeyrekte de yüzde 7,4'lük bir büyüme kaydedildi. Büyümenin itici gücü ile ihracatta ardı ardına rekorlar kırıldı. 2021 yılı yüzde 32,9'luk artışla 225,4 milyar dolarlık ihracat verisi ile kapatıldı.

Yılın son çeyreğinde ise ekonomide yeni bir büyüme modeline geçiş yapıldı. Yeni ekonomik modelde düşük faiz ortamı ile yatırımların desteklenmesi, büyümenin ve istihdamın sürdürülebilir hale getirilmesi, rekabetçi kur avantajı ve yatırımların artmasıyla ihracatın artırılması hedeflenmektedir.

2021 yılının son günlerinde Türk lirasının değerini artırıcı yeni kur korumalı mevduat hesabı gibi yeni enstrümanlar devreye alınmıştır. 20 Aralık'ta Cumhurbaşkanımız Sayın Recep Tayyip Erdoğan tarafından açıklanan tedbir paketleri ile vatandaşın kurdaki dalgalanmalardan etkilenmemesi amaçlanmıştır. Bankacılık sektörü ile birlikte katılım finans sektörü de gerekli alt yapı hazırlıklarını tamamlayarak sisteme dahil olmuştur. Finansal istikrarın sağlanması amacıyla yönelik Emlak Katılım olarak biz de üstümüze düşen her türlü hizmeti vermeye devam etmekteyiz.

Emlak Katılım'ın geçmişten gelen marka gücü ve misyonu ile oluşturduğumuz yeni stratejilerimiz kapsamında sektöre önemli katkı sağlayacak projelerimizle yolumuza devam ediyoruz. Özellikle gayrimenkul sektörüne yönelik yeni finansman modelleri, katılım finansın özüne uygun yeni ürün ve hizmetlerimizle sektörün ve ekonominin gelişimine katkı sağlıyoruz. Ülkemizin benimsediği; "ekonomiye yatırım, üretim, istihdam ve ihracat temelinde büyüme" için çalışmaktayız. Uzun vadeli sürdürülebilir çözüm ve katkı yöntemleri ile kalıcı başarıya imza atmaya amaçlıyoruz.

Cumhurbaşkanımız Sayın Recep Tayyip Erdoğan'ın liderliğinde ülkemiz ve gelecek nesiller için önemli bir adım daha atılarak Paris İklim Anlaşmasını imzalayan ilk ülkelerden birisi olduk. İklim değişikliği konusunda atılan bu tarihi adımda bizlere önemli görevler düşmektedir. Yangın, sel, kuraklık gibi çevre felaketlerinin ekonomiler ve dolayısıyla finansal piyasalar üzerindeki tahrip edici etkisiyle mücadele etmek üzere yeşil/ sürdürülebilir finansman araçlarının geliştirilmesi ve bu kapsamda sektöre önemli teşviklerin getirilmesi büyük önem taşıyor. Emlak Katılım olarak bu bilinçle geliştirmiş olduğumuz yeşil sukuk yapısının hem bu amaca hizmet etmesi hem de ortaklık esaslı olması, katılım finans sisteminin özüne hitap eden ve ilk olma özelliği taşıyan bir sukuk yapısı olması açısından örnek teşkil etmektedir. Yeşil kira sertifikası ihracı ile fon kaynaklarına erişerek sürdürülebilirliğe katkı sağlayacak adımlar atmaktayız. Stratejik önceliklerimiz doğrultusunda çevre temalı projelerin desteklenmesini önemsiyoruz.

Öncelikle Cumhurbaşkanımız Sayın Recep Tayyip Erdoğan olmak üzere, 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



*Geçmişin tecrübesiyle
geleceğe ışık tutuyoruz*

Genel Müdür'ün Mesajı

Türkiye ekonomisi 2021'de salgının gölgesinde oldukça hareketli bir yıl yaşadı. Turizmdeki toparlanma, ihracat verilerindeki rekor, sanayide çarkların güçlü bir şekilde devam etmesi hem ekonomik büyümeyi hem de Türkiye'nin düzenlemek istediği cari işlemlerdeki iyileşmeyi beraberinde getirdi.

Emlak Katılım olarak, 2021 yılında da istikrarlı büyümemizi sürdürdük. Kurulduğumuz günden bu yana şubeleşme, dijitalleşme ve yeni ürünler ile müşterilerimize hizmet vermeye devam ediyoruz. 2019 sonu 11 olan ve 2020 sonu itibarıyla 50 olan şube sayımızı 2021'de açtığımız 20 şube ile toplamda 70 şubeye ulaştırdık. 2019 yılsonunda 382 olan personel sayımızı 2021 yılsonu itibarıyla 1107'ye ulaştırarak istihdama katkı sağladık. 2021 yılsonu finansal verilerimizi ise geçen yılın aynı dönemine göre karşılaştırdığımız zaman toplanan fonlarımız %129 artış ile 27 milyar TL olurken, kullandırılan fonlar %61 artış ile 21,9 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Bankamız 2021 sonu itibarıyla %90'lık bir artış ile 38,7 milyar TL aktif büyüklüğe ulaşmıştır. Ayrıca gayri nakdi kredilerde 6,2 milyar TL'ye ulaşmıştır. Emlak Katılım, bugüne kadar inşaat ve gayrimenkul sektörüne toplamda 7 milyar TL destek sağlamıştır. 2020 yılında kredi riskimiz nakdi ve gayri nakdi olarak 16,8 milyar TL civarındayken 2021 yılı sonu itibarıyla 28,1 milyar TL'ye yükselmiştir. Bu büyüme ivmesini sürdürerek, şube ve personel sayımızı optimum seviyeye çıkartmayı, özellikle dijital kanallarımızı güçlendirmek suretiyle ülkemizin her noktasında hizmetlerimizi yaygınlaştırmayı hedefliyoruz.

Emlak Katılım olarak bu dönemde sektörde bir ilk olma özelliği taşıyan yeni ürün ve hizmetlerimizi de devreye aldık. Nisan 2020'den itibaren sektörün sürdürülebilir büyümesine katkı sağlamak üzere Türkiye ve Dünya'da örnekleri olmayan sukuk modellerini ülkemizde hayata geçirdik. 2020 yılında ihraç ettiğimiz Türkiye'nin ilk getirisi katılma havuzuna referanslı sukuk ihracına ek olarak 2021 yılında Ortaklığa Dayalı Sukuk İhracı ile Özel Fon Hesabı Havuzu üzerinden Türkiye'nin ilk emek-sermaye ortaklığına dayalı sukuk ihracını gerçekleştirdik.

Çevre temalı projeleri desteklemede öncülük etmeyi görev bilip ortaklıklarla, finansal çözümlerimizle yeşil yatırım projelerini destekleyerek, yeşil sukuk ihracı ile fon kaynaklarına erişerek ve kullanarak sürdürülebilirliğe katkı sağlayacak adımlar attık. Bu bilinçle geliştirmiş olduğumuz ve ihracını gerçekleştirdiğimiz Türkiye'nin ilk ortaklığa dayalı yeşil sukuk ihracı ile yıllık net karbon emisyonu azaltımına da yaklaşık iki bin ton katkı sağladık. Yine yakın zamanda Bankamızın sürdürülebilir finansman faaliyetleri çerçevesinde Türkiye'nin ilk eser sözleşmesine dayalı yeşil kira sertifikası ihracını gerçekleştirdik. İstanbul Finans Merkezi projesini yürüten TVF İFM AŞ'nin fon kullanıcısı olduğu bu ihracımızdan sağlanan fon, projedeki çevre dostu yeşil binalarda kullanılacaktır.

Yenilenebilir enerjiye yatırım yapmak isteyen müşterilerimize, Çatı Güneş Enerjisi Santrali (Çatı GES) alanında yaptığımız leasing anlaşmaları sayesinde bireysel mesken çatı üstü güneş enerjisi sistemi kurulumuna yönelik uygun kâr oranlarıyla yüzde 100 leasing finansman imkânı sağlamaktayız.

Emlak Katılım olarak iklim değişikliğine ve çevreye pozitif katkı sağlayan sürdürülebilir projeleri finanse etmeye önümüzdeki dönemlerde de devam edeceğiz.

28,1

Milyar TL

Emlak Katılım 2021 yıl sonu nakit ve gayri nakdi kredi riski



*Türkiye'nin gelişimi için
çalışıyoruz*

Sürdürülebilir ve yenilikçi finansman modelleri

Emlak Katılım olarak sürdürülebilir, yenilikçi finansman modellerini dijital odağımıza alarak yaygınlaştıracamız.

Genel Müdür'ün Mesajı

**Değişen dünyaya ayak
uydurarak geliştirdiğimiz
dijital kanallarımız
üzerinden müşteri olma
yolunu açtık.**

Şube kanalıyla müşterilerimize bulundukları yerde ulaşmaya devam ederken dijitalleşmenin ivme kazandığı şu dönemde sektörümüzü şube bazlı geleneksel ürün ve kanal yapısından yeni iş modellerine doğru taşımaya gayret ediyoruz. Ürün çeşitliliğimizi artırırken, bu ürünleri dijital kanallarımızdan müşterilerimize sunmak üzere tasarlıyoruz. Türkiye'nin hemen her yerinde olmaya gayret ederken değişen dünyaya ayak uydurarak geliştirdiğimiz dijital kanallarımız üzerinden müşteri olma yolunu da açtık. Dileyen herkes şubeye gitmeden internet ve mobil üzerinden işlemlerini tamamlayarak ister kurye vasıtasıyla isterse görüntülü görüşme ile hesap açarak müşterimiz olabiliyor. Böylelikle, hızla artan ürün gamımızı hem şube hem de dijital kanallarla daha geniş kitlelere ulaştırarak pazar payını artırmayı hedefliyoruz.

Dijitalleşmeyi odağımıza alarak geliştirdiğimiz yenilikçi çözümlerimizden birisi de CepPos ürünümüz oldu. CepPos ile iş yerleri cep telefonlarına indirdikleri uygulama sayesinde pos cihazı taşımaya gerek duymaksızın tüm kredi ve banka kartlarından hızlıca tahsilat yapabiliyor. Dijital kanallarımızda devreye aldığımız FAST ve KOLAS ile müşterilerimize

7/24 IBAN'sız para transferi sayesinde hızlı ve masrafsız bir şekilde bankacılık işlemlerini gerçekleştirme imkânı sunuyoruz.

Biliyoruz ki ülkemizin deprem kuşağında olmasından dolayı riskli yapıların acil dönüşümünün hızlıca gerçekleşmesi büyük önem arz etmektedir. Bu kapsamda Güçlendirme, Yerinde Birebir Dönüşüm (Emsal Artışı Olmayan), Yerinde Dönüşüm (Emsal Artışı Olan) ve Alansal Dönüşüm olmak üzere tasarladığımız 4 iş modeli kentsel dönüşüm finansman çözümlerimizle bu konuya gereken desteği en azami düzeyde sağlamaya gayret ediyoruz. Bunun yanında gayrimenkul devir işlemlerinin sorunsuz gerçekleşmesini sağlamak, ev alacaklara kolaylıklar sunmak üzere ortaya koyduğumuz ürünlerimize yenilerini eklemeye devam ediyoruz. Bu bağlamda ortaya koyduğumuz ürünlerimizden olan Tapu Güvenilir Hesap, gayrimenkul devir işlemlerinin sorunsuz gerçekleşmesini sağlıyor. Bir ilke imza atarak hizmete sunduğumuz bu uygulama ile gayrimenkul alım-satım işlemlerinde alıcıya ve satıcıya bir güvence ve kolaylık sunmuş oluyoruz.

İnşaatların tamamlanmaması nedeni ile oluşacak mağduriyetleri önlemek adına geliştirdiğimiz bir diğer ürünümüz olan Bina Tamamlama Sigortası ile ön ödemeli konut veya kentsel dönüşüm projelerinde tüketicilerin yapmış oldukları ödemeleri teminat altına alarak inşaat sektörünün güvenli ve sürdürülebilir büyümesine önemli katkı sağlamayı hedefliyoruz.

Yurt dışında yaşayan Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına yönelik olan Memlekette Konut Finansmanı ile Türkiye’de ev sahibi olmak isteyen gurbetçilerimize avantajlı koşullarla ev sahibi olma imkânı sağlıyoruz.

Ortaklaşa ev almayı mümkün kılan Birlikte Konut Finansmanı, eski evin satışı beklenmeden yeni evin alınabildiği Yeni Evini Bekletmeyen Finansman gibi ev alacaklara kolaylık sağlayıcı ve sektörlü hareketlendirecek çözümler sunmaya devam edeceğiz. Kısaca bu sektörde piyasa yapıcı kurum olmak ve sektörün gelişimini desteklemek öncelikli hedeflerimiz arasında yer alıyor.

Üretimin, ithal ikamesine dayalı sanayilerin, ticaretin, ihracatın desteklenmesine yönelik devreye aldığımız ürün ve hizmetlerimizden biri olan, Elektronik Ürün Senetleri (ELÜS) ürünümüz ile depolanabilir tarım ürünlerine sahip olan üreticilerin, finansman ihtiyaçlarını karşılayarak tarım sektörüne destek sağlamayı hedefliyoruz. Müstahsil Makbuzuna Dayalı İşletme Finansmanı ile alıcı tüccarlar ve defter tutmayan çiftçiler düzenledikleri müstahsil makbuzalarıyla fatura gerektirmeden kolaylıkla Emlak Katılım’dan işletme finansmanı kullanabiliyorlar.

Ekim ayında KOSGEB ile imzaladığımız Sebze ve Meyve Soğuk Zincir Finansman Destek Programı protokolü kapsamında, Emlak Katılım olarak tarladan son kullanıcıya ulaşana kadar oluşan

sebze ve meyve kaybının önlenmesi için KOBİ’lere soğuk hava depoları ve frigorifik araçlarda taşınan soğutma ünitelerinin finansmanında destek oluyoruz. Böylece soğuk hava zincirine destek vererek hem israfın hem de oluşacak ekonomik kaybın önüne geçmeyi hedeflemekteyiz.

Geliştirdiğimiz murabaha yöntemi ve tam teslim sigortası sayesinde ürünün satıcıdan alıcıya kadar olan yolculuğunda meydana gelebilecek tüm riskleri güvence altına alıyoruz. Böylelikle satıcıya ödeme ve alıcıya mal teslim garantisi sunarak tarafların güvenli ticaret yapabilmesinin önünü açmayı planlıyoruz.

Vadeli İhracat Finansmanı ürünü ile ihracatçı müşterilerimize vadesi gelmeden alacaklarını temin edecekleri bir yapı oluştururken, Avallli İhracat Finansmanı ile işlem vadesini beklemeden firma limiti veya teminat gerektirmeden alacakların tahsil edilebileceği komisyonsuz finansman desteğini sunuyoruz. İlaveten, müşterilerimize yurt dışı finansman alanında, akreditif, harici garantiler, döviz transferleri gibi konularda destek vermek üzere köklü yabancı bankalarla ilişkiler tesis etmeye devam ediyoruz. Euro, Amerikan Doları, İngiliz Sterlini gibi para birimlerinde döviz transfer hizmeti veren ve bu alanda dünyada en tanınmış yabancı bankalarla ilişki tesis etmiş bulunuyoruz. Yabancı bankalarla ilişkiler açısından kısa sürede 250’ye ulaşan muhabir banka ilişkilerimiz vasıtasıyla, müşterilerimize uygun maliyetli döviz transferi ve dış ticaret finansmanı imkânları sunuyoruz.

Bayi ya da distribütörlük şeklinde çalışan ana firmaların alacaklarına dair Doğrudan Borçlandırma Sistemi ile garantörlük sağlarken alt bayilere de çeşitli ödeme kolaylıkları sunmuş oluyoruz.

Tüm bunların yanında uygun kar oranlı Leasing hizmetimizle de müşterilerimize her tür makine, teçhizat ve benzeri yatırım araçlarına uygun koşullarda sahip olabilmek imkânı sunuyoruz.

Yakın zamanda Hazine ve Maliye Bakanlığı ile Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası’nın duyurduğu yeni sistem kapsamında; devreye aldığımız kur korumalı katılma hesaplarımızla müşterilerimiz birikimlerini altın ve döviz kurlarındaki hareketlilik karşısında mağdur olmadan değerlendirebilmektedirler.

Emlak Katılım olarak sürdürülebilir, yenilikçi finansman modellerini dijital odağımıza alarak yaygınlaştırmaya; gayrimenkul sektörünü, tarımı, ihracatı, ithal ikamesine dayalı sanayileri, çevreye duyarlı projeleri destekleyen, istihdama ve büyümeye olumlu katkı sağlayacak adımları atmaya devam edeceğiz. Ülkemize ve tüm paydaşlarımıza değer katma adına yaptığımız çalışmalarımızı bundan sonraki süreçte de kararlılıkla sürdüreceğiz.

Saygılarımla,

Nevzat BAYRAKTAR
Genel Müdür

1926'dan günümüze

Türkiye'nin bankası

Emlak ve Eytam Bankası, Türkiye'de halkın inşaat teşebbüslerini desteklemek ve yetim haklarını korumak amacıyla 1926 yılında kurulmuştur.

Kurumsal Profil

Kısaca Emlak Katılım

Banka, Mustafa Kemal Atatürk'ün talimatları doğrultusunda, 3 Haziran 1926 tarihinde Emlak ve Eytam Bankası olarak Ankara'da kurulmuştur. Bankanın 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.

Kilometre Taşları

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

Türkiye Emlak Bankası A.Ş. faaliyetinde 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 üretilmiştir. 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 geçişi sağlanmıştır.

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

Banka, 7 Temmuz 2001 tarihinde düzenlenen protokol ile Bankanın 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 bankanın bankacılık yapma ve mevduat toplama izni kaldırılmış ve tasfiye edilmesine karar verilmiştir.

14 Eylül 2001 tarihinde yapılan olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda Bankanın Tasfiye Kurulu, Yönetim Kurulu ve Denetim kurulu oluşturulmuş ve Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş. tarafından geçici görevle gönderilen personel ile tasfiye işlemleri fiilen başlatılmıştır. Tasfiye süreci 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.

27 Şubat 2019 tarihinde alınan faaliyet iznine takriben, 21 Mart 2019 tarihinde Merkez Şube'nin açılması ile faaliyetlerine başlamış ve 2019 yılını 11, 2020 yılını 50 ve 2021 yılını, 70 şube ile tamamlamıştır.

Yıl İçerisinde Gerçekleştirilen Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı, Toplantının Tarihi, Toplantıda Alınan Kararlar ve Buna İlişkin Yapılan İşlemler de Dâhil Olmak Üzere Olağanüstü Genel Kurula İlişkin Bilgiler

2021 yılı içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı gerçekleştirilmemiştir.

Hesap Dönemi İçinde Gerçekleşen Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri

2021 yılında esas sözleşmede herhangi bir değişikliğe gidilmemiştir.



2021'de açtığımız 20 şube ile toplamda 70 şubeye ulaştık

Kurumsal Profil

Şubelerimiz



İstanbul Şubelerimiz

Avcılar, Bağcılar, Güneşli, İstoç, Beşyüzevler, Kavacık, Fatih, Laleli, Sultanhamam, Merter, Erenköy, Levent Sanayi, Maltepe, Pendik, Kaynarca, Maslak, Osmanbey, Mecidiyeköy, Ümraniye, İMES, Altunizade, Üsküdar, Sultanbeyli, Sultañçiftliği, İkitelli, Metrokent, İkitelli Metro, Beykent, Sefaköy, Esenyurt, Merkez

Ankara Şubelerimiz

Ankara, Kızılay, Sincan, OSTİM, Yıldız

İzmir Şubelerimiz

İzmir, Gaziemir

Bursa Şubelerimiz

Bursa, Yıldırım

Adana Şubelerimiz

Adana, Küçüksaat

Gaziantep Şubelerimiz

Gaziantep, Gaziantep OSB

Kayseri Şubelerimiz

Kayseri, Kayseri OSB

Kocaeli Şubelerimiz

Gebze, İzmit

Konya Şubelerimiz

Büsan, Konya Kobisan, Konya

Diğer İllerde Bulunan Şubelerimiz

Manisa, Rize, Adapazarı, Samsun, Sivas, Afyonkarahisar, Aksaray, Antalya, Antakya, Isparta, Kahramanmaraş, Malatya, Mersin, Şanlıurfa, Aydın, Eskişehir, Diyarbakır, Batman, Denizli

**Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'nin ana hissedarı
Hazine ve Maliye Bakanlığı'dır.**

Ortaklık Yapısı

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'nin ana hissedarı Hazine ve Maliye Bakanlığı'dır. Banka'nın sermayesi 1.026.915 TL (bin 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; 33 adet gerçek kişinin ise toplam 3,38 TL tutarında hisseleri bulunmaktadır.

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

sermayesi birim pay nominal değeri 1 kuruş olan 102.691.549.916 adet hisseden oluşmaktadır. Sermayenin T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na ait olan kısmı T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından temsil edilmektedir. Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri, Denetim Komitesi Üyeleri ile Genel Müdür ve Yardımcıları Emlak Katılım'da hisse sahibi değildir.

Olağan Genel Kurul Toplantısı Gündemi

Bankamız Yönetim Kurulu'nun 14/02/2022 tarihinde almış olduğu karara istinaden, 21/03/2022 tarihinde saat 10:00'da Barbaros Mh. Begonya Sk. No: 9/A Ataşehir İstanbul adresinde aşağıdaki gündem maddeleri çerçevesinde 2021 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilecektir.

OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ

1. Açılış ve toplantı başkanlığının seçimi.
2. Toplantı başkanlığına tutanakları hissedarlar adına imzalama yetkisinin verilmesi.
3. Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan 2021 yılı hesap dönemine ait yıllık faaliyet raporunun okunması ve müzakeresi.
4. Mali tabloların ve 2021 yılına ait Bağımsız Denetim Raporunun okunması ve müzakeresi.

5. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2021 yılı çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerinin müzakeresi.
6. 2021 faaliyet dönemi karının kullanımına ve dağıtımına ilişkin Yönetim Kurulu teklifinin görüşülerek kârın kullanım şekli ve dağıtımı hakkında karar alınması.
7. 2022 yılı Bağımsız Denetim Şirketinin seçimi.
8. Yönetim kurulu üyelerinin seçimi, görev sürelerinin ve Yönetim Kurulu üyelerine yapılacak ödemelerin belirlenmesi.
9. Yönetim kurulu üyelerine TTK'nın 395. ve 396. maddelerinde sayılı hususlarda gerekli yetki ve izinlerin verilmesi hakkında karar alınması.
10. Mevduat ve Katılım Fonunun Kabulüne, Çekilmesine ve Zamanaşımına Uğrayan Mevduat, Katılım Fonu, Emanet Ve Alacaklara İlişkin Usul Ve Esaslar Hakkında Yönetmelik kapsamında, Yönetmelik ve diğer mevzuat çerçevesinde

- Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'nin kendi lehine tahakkuk eden kar payından feragat ederek, dağıtılacak kâr payı tutarlarında fon sahipleri lehine artırım yapmaları hususunda Yönetim Kurulu'nun yetkilendirilmesi.
11. Mevduat ve Katılım Fonunun Kabulüne, Çekilmesine ve Zamanaşımına Uğrayan Mevduat, Katılım Fonu, Emanet Ve Alacaklara İlişkin Usul Ve Esaslar Hakkında Yönetmelik kapsamında, Yönetmelik ve diğer mevzuat çerçevesinde fon sahipleri lehine zararları üstlenmesi için Yönetim Kurulu'nun yetkilendirilmesi.
12. Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik kapsamında Bankamızca ayrılan karşılıkların katılma hesapları payına düşen kısmının 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümleri saklı kalmak kaydıyla gider hesaplarına yansıtılmasının müzakeresi.
13. Dilekler ve kapanış.

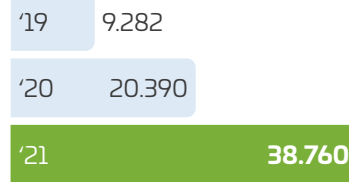
Güçlü finansal göstergeler ile istikrarlı büyüyüyoruz

Emlak Katılım, 2021 sonu itibarıyla %90'lık bir artış ile 38,8 milyar TL aktif büyüklüğüne ulaşmıştır.

Başlıca Finansal Göstergeler

Milyon (TL)	2021	2020	2019
Toplam Aktifler	38.760	20.390	9.282
Likit Aktifler ve Bankalar	7.768	3.177	946
Özkaynaklar	1.728	1.539	1.169
Kâr Payı Gelirleri	2.329	1.000	430
Kâr Payı Giderleri	1.797	628	212
Vergi Öncesi Kâr	188	104	46
Net Dönem Kâr - Zararı	143	81	45

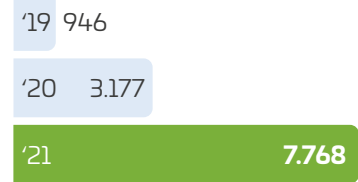
Toplam Aktifler Milyon (TL)



%90
Büyüme

Toplam aktif büyüklüğü 2021 yıl sonu itibarıyla 38,8 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

Likit Aktifler ve Bankalar Milyon (TL)



%145
Büyüme

Emlak Katılım Bankası, likit aktiflerini %76,9 artırarak 7,8 milyar TL'ye yükseltmiştir.



Özkaynaklar Milyon (TL)

'19	1.169
'20	1.539
'21	1.728

%12
Büyüme

Emlak Katılım Bankası, 2021 yılında özkaynaklarını 1,7 milyar TL'ye yükselterek tüm paydaşlarına güven vermiştir.

Toplanan Fonlar Milyon (TL)

'19	5.953
'20	11.677
'21	26.793

%129
Büyüme

Toplanan fon büyüklüğü %129'luk çarpıcı bir artışla 26,8 milyar TL'ye yükselmiştir.

Kullandırılan Fonlar Milyon (TL)

'19	5.730
'20	13.599
'21	21.907

%61
Büyüme

Emlak Katılım Bankası, kullandırılan fon büyüklüğünü %61 büyüme ile 21,9 milyar TL'ye çıkarmıştır.

Türkiye'nin lokomotif sektörlerine destek veriyoruz

Türkiye Emlak Katılım Bankası, başta reel sektör ve endüstriyel üretim olmak üzere; inşaat, lojistik, ticaret ve hizmet sektörlerine destek vermeye devam etmektedir.

2021 Yılı Faaliyetleri

1.107

Emlak Katılım'ın 2021 yıl sonu itibarıyla çalışan sayısı



2020 yılında tüm dünyayı sosyal bakımdan etkileyen pandemi sürecinin ekonomik etkileri 2021 yılında hissedilmeye başlandı. Tedarik zincirinde yaşanan sıkıntılar ve küresel anlamda karşılaşılan yüksek enflasyon gelişmiş ülkeler de dahil olmak üzere birçok ekonomiyi derinden etkiledi.

Dünyada ve ülkemizde yaşanan tüm ekonomik problemlere rağmen kurumumuz büyümesini sürdürmeye devam ettirmiştir. 2020 yılında 50 olan şube sayısını 2021 yılında 70'e çıkartarak büyümesini sürdürmüştür. Bununla beraber Emlak Katılım ailesi 2021 yılında genişlemeye devam etmiştir. 814 kişi ile kapatılan 2020 yılına karşın 2021 yılında çalışan sayısı 497'si (%45) genel müdürlük, 610'u (%55) şube olmak toplamda 1107 kişiye ulaşmıştır.

2021 yılında “Kur Korumalı TL Katılma Hesapları” dahil birçok proje ve uygulamayı hizmete geçirdik.



Türkiye Emlak Katılım Bankası, başta reel sektör ve endüstriyel üretim olmak üzere; inşaat, lojistik, ticaret ve hizmet gibi ülkemizin lokomotif sektörlerine tüm imkânlarıyla destek vermeye devam etmektedir. 2021 yılında kullanılan nakdi kredilerde %24 ile imalat sektörü ilk sırada gelirken devamında sırasıyla %20 toptan ve perakende ticaret ve %17 inşaat sektörleri yer almaktadır.

2021 yılında finansal gerçekleştirmelerimizi önemli ölçüde artırdık. Aktif büyüklüğümüzü 20,4 milyar TL’den 38,7 milyar TL’ye çıkartarak %90 oranında büyüme gerçekleştirdik. Toplanan fonlarımızı %129 artırarak 11,7 milyar TL’den 26,8 milyar TL’ye çıkardık. Kullandırılan fonlarda ise %61 büyüme sağlanarak 2020 yılında 13,6 milyar TL olan hacmi 2021 yılında 21,9 milyar TL’ye yükselttik.

2020 yılında Türk bankacılık sektörü pandemiye rağmen ciddi bir gelişme kaydetti. Buna göre, 2019 yılında 4,49 Trilyon TL olan sektörün aktif büyüklüğü %36 büyüme kaydederek 6,10 Trilyon TL’ye ulaştı ve zor geçen 2020 yılında kayda değer bir gelişme sağladı. Aktif büyüklüğe paralel olarak, toplanan fonlar ve kullandırılan krediler kalemlerinde de %35 oranında bir büyüme kaydedilerek sektörün genel ivmesine yakın bir performans gerçekleştirildi. Toplanan fonlar kısmında özellikle yabancı para mevduatlarda yaşanan %46 oranındaki büyüme, yıl içerisinde yaşanan agresif kur artışları ve faiz oranlarının düşük seyretmesi ile birlikte reel getiride yaşanan negatif kazancın bir sonucu olarak açıklanabilir. Yılsonu net kârda ise 2019 yılında sektörün kârı 49 milyar TL iken 2020 yılında %19 oranındaki artış ile 58,5 milyar TL seviyesine ulaşmıştır.

Katılım bankacılığı özelinde sektör incelendiğinde ise bankacılık sektörüne kıyasla daha iyi bir performans sergilediği gözlemlenmiştir. 2020 yılı katılım bankalarının aktif büyüklüğü 437 milyar TL’yi bulurken bir önceki yıla göre %53 büyüme kaydetti ve kriz zamanlarında halkın katılım bankalarına olan güvenini bir kez daha gösterdi. Toplanan fonlarda ise, 2019 yılında 215 milyar TL fon toplanmışken 2020 yılında %49 büyüme ile 321 milyar TL’ye ulaşıldı ve sektörün genelinden daha fazla bir büyüme gerçekleşti. Sektör geneline bakıldığında, karşılaşılan yabancı para mevduatlarındaki artış katılım bankalarında da gözlemlenmektedir. 2020 yılında %76 büyüme ile 219 milyar TL yabancı para kaynak katılım banka hesaplarında izlendi.

2021 yılı yine birçok proje ve hizmeti uygulamaya geçirdiğimiz bir yıl oldu. Bunların başında, yılın son günlerinde Sn. Cumhurbaşkanımız tarafından açıklanan ve hesaplardaki döviz birikimlerinin Türk Lirası’na çevrilerek değerlendirilmesini amaçlayan “Kur Korumalı TL Katılma Hesapları” gelmektedir. Döviz hesaplarında yaşanan artışa karşı TL değerini korumayı amaçlayan ürün ile TL’ye çevrilerek vadeli/katılma hesaplarına aktarılan birikimlerin döviz karşısında değer kaybetmemesi hedeflenmiştir. Bir diğer önemli gelişme ise tarım sektörüne yönelik olarak sunulmuş olan “ELÜS Teminatlı İşletme Finansmanı”, “Tarsim” ve “Müstahsil Makbuzuna Dayalı İşletme Finansmanı” ürünlerimizdir. Doğal afetler ve diğer olası riskler nedeniyle etkili tarım arazilerinde oluşabilecek hasar veya kayıpları karşılayan Tarsim Sigortalı ile devlet prim desteği alınabilmektedir. Elektronik Ürün Senetlerine sahip üretici veya tüccar müşterilerin işletme sermayesi ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla ilgili senetler üzerine rehin tesis edilerek kullandırılan finansmandır. Lisanslı depolara bıraktıkları tarım ürünleri karşılığında lisanslı depolarca ihraç edilen Elektronik Ürün Senetleri’nin teminata alınması suretiyle murabaha yöntemi ile üreticilere fon kullanımı yapılmaktadır. Müstahsil Makbuzuna dayalı işletme finansmanı alıcı tüccarlara, defter tutmayan çiftçilere düzenledikleri müstahsil makbuzalarıyla işletme finansmanı kullanılabilme imkanı sağlanmaktadır. Vadeli ve Avalli İhracat Finansmanı ürünlerimiz ile ihracatçılarımıza destek olup alacakları teminat altına alınmaktadır.

Katılım bankacılığı sektörü başarıyla büyüyor

Katılım bankacılığı sektörünün aktif büyüklüğü
2021 yıl sonu itibarıyla 700 milyar TL üzerine çıkarak
%60 oranında büyüme göstermiştir.

2021 Yılı Faaliyetleri

Yeni Hizmet ve Faaliyetlerle İlgili Olarak Araştırma ve Geliştirme Uygulamalarına İlişkin Bilgiler

Türkiye Emlak Katılım Bankası olarak geçmişimizden gelen misyona bağlı olarak; başta inşaat sektörü olmak üzere imalat ve ithal ikame ürünlerin yerelde üretimi sağlayacak projelerin desteklenmesi, dijitalleşme ve fintek uygulamalarının devreye alınarak merkezi ve takip edilebilir süreçlerin oluşturulması ile sürdürülebilir büyümeye katkı sağlayacak stratejiler oluşturulmuştur. Oluşturulan stratejiler ile ilgili olarak yeni ürün ve hizmetlerin altyapı ve fizibilite çalışmalarına devam edilmiştir.

Türkiye Emlak Katılım Bankası olarak, faaliyete başladığımız ilk günden itibaren başta temel bankacılık ürünleri olmak üzere müşterilerimizin ihtiyaçları doğrultusunda hizmet çalışmaları yapılmaya devam edilmiş ve bu kapsamda Uzaktan Müşteri Edinimi, E-Katılma Hesabı, Tapu Güvenilir Hesap, Gümüş Katılma Hesabı, Gerçek Kişi Ticari Cari Hesap, gibi ürünlerin yanı sıra Sürekli Çek Basım Programı ödemelerini yoğun olarak çek ile yapan müşterilerimizin; çok sayıdaki çekini toplu, hızlı, hatasız ve düzenli bir şekilde sürekli çek basım programı vasıtasıyla kolaylıkla düzenlemesini sağlayan hizmetimiz devreye alınmıştır.

Temel bankacılık faaliyet ve hizmetlerinin yanı sıra, sahip olduğumuz misyon çerçevesinde yeni ürünlerin oluşturulması kapsamında yapılan çalışmalar 2021 yılında da devam etmiştir. İnşaat ve gayrimenkul sektörüne sunulacak ürünlerin çalışmaları devam etmiş olup inşaatların tamamlanmaması nedeni ile oluşabilecek mağduriyetleri önlemeye, konut alıcılarının ödemelerini teminat altına almaya yönelik Bina Tamamlama Sigortası ürünü tamamlanmıştır. Avantajlı kur fiyatı almak isteyen tüzel müşterilerimize yönelik FX Platformu için altyapı hizmet devreye alınmıştır.

Ayrıca Memlekette Konut Finansmanı, Birlikte Konut Finansmanı, Yeni Evini Bekletmeyen Konut Finansmanı ve Kentsel Dönüşüm Finansmanı ürünleri tamamlanmıştır. Kentsel Dönüşüm Finansmanı ile kat maliklerinin kentsel dönüşüm finansman ihtiyaçlarının karşılanması, tarafların hak ve menfaatlerin korunması, binanın yeniden inşası/güçlendirmesi ve güvenle tamamlanması hedeflenmektedir.

İnşaat ve gayrimenkul sektörüne sunulacak ürünlerin yanı sıra bankamızın hizmet verdiği diğer alanlarda da ürün ve hizmet çalışmalarımız devam etmektedir. Smart Enerji ile Çatı Güneş Enerji Santrali ve Solar Çatı İşbirliği Çevreci Finansman gibi çevreye yönelik ürünlerle sürdürülebilir yaşama destek olmaktadır.

Ana firmaya satış hacmini artırma ve bayiye de peşin fiyatına taksitli mal alım imkanı sunan DBS'nin bir alt ürünü Katkı Paylı DBS'nin altyapı çalışmaları devam etmektedir. Ayrıca Moneygram ile müşterilerimiz Emlak Katılım şubelerinden dünyanın 200 ülkesine 10 dakika içerisinde para gönderme ve çekme işlemini yapabileceklerdir.

Hesap Dönemine Ait Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Özet Bilgiler

2021 yılı içerisinde yapılmış olan yatırımlara ilişkin bilgiler

Bankamız 2021 yılı içinde faaliyetlerin sürdürülebilmesi için altyapı, kurumsal mimari, dijital ve bankacılık servisleri ile ilgili yatırımlar gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda; CMDB altyapı envanter keşif aracının kurulumu, API bankacılık altyapısının hazırlanması, uygulamaların performanslarının ve kullanılabilirliğinin izlenmesi aracının kurulumu, uygulama geliştirme iş akışının TFS üzerinden yürütülmesi için TFS upgrade çalışması, kurum dışından proje bazlı iş temini sürecinin hayata geçirilmesi, Kamu Ortak ATM projesi kapsamında TAM ATM'lerine geçişin kısmi olarak sağlanması, 40'a yakın fatura kurumunun altyapı entegrasyonu, dijital müşteri edinimi, mobil pos/sanal pos, performans yönetimi, Tedarikçi Finansman Sistemi, FAST-KOLAS ve EMLAKFX sistemlerinin devreye alınması için yatırımlar yapılmıştır.

Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler

Emlak Katılım Bankası olarak 2021 yılı için belirlemiş olduğu stratejik hedefleri gerçekleştirilmiştir. 2021 yılsonu finansal verilerimizi ise geçen yılın aynı dönemine göre karşılaştırdığımız zaman toplanan fonlarımız %129 artış ile 27 milyar TL olurken, kullandırılan fonlar %61 artış ile 21,9 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Bankamız 2021 sonu itibarıyla %90'lık bir artış ile 38,7 milyar TL aktif büyüklüğe ulaşmıştır. Ayrıca gayri nakdi kredilerde 6,2 milyar TL'ye ulaşılmıştır. Emlak Katılım, bugüne kadar inşaat ve gayrimenkul sektörüne toplamda 7 Milyar TL destek sağlamıştır. 2020 yılında kredi riskimiz nakdi ve gayri nakdi olarak 16,8 milyar TL civarındayken 2021 yılı sonu itibarıyla 28,1 milyar TL'ye yükselmiştir. Emlak Katılım, organizasyonel yapılanmasını ve kademelendirme yapısını oluşturmuş, gereksinimlerine göre personel istihdamı ve birim müdürlüğü yapıları oluşturulmuştur. Yeni başlayan tüm personeline oryantasyon eğitimleri düzenlemiş ve 2021 yılına ait iç müşteri ve çalışan memnuniyeti anketleri yapılmıştır.

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. 2020 yılına ait Genel Kurul toplantısını 22.03.2021 tarihinde Şirket Genel Merkez adresinde gerçekleştirmiştir. Görüşülen tüm gündem maddeleri katılanların oybirliği ile onaylanmış ve alınan tüm kararlar yerine getirilmiştir.

Faaliyet gösterilen sektör ve bu sektör içerisindeki yeri hakkında bilgi, işletmenin üretim birimlerinin nitelikleri, satış miktar ve fiyatlarına ilişkin genel açıklamalar, satış koşulları ve bunlarda yıl içinde görülen gelişmeler, verimlilik oranları ve geçmiş yıllara göre bunlardaki önemli değişikliklerin nedenleri

Türk bankacılık sektörü, 2021 yılında hem küresel anlamda yaşanan hem de ülkemizdeki ekonomik olumsuzluklara rağmen aktif büyüklüğünü %50 civarında arttırarak 9 Trilyon TL seviyesini aşmıştır. Özellikle yılın ikinci yarısında TCMB tarafından uygulanan seri faiz indirimleri TL'nin üzerinde baskı oluşturmuş ve döviz kurları yukarı yönlü hareket etmiştir. Dünya'da gelişmiş olan ülkeler de dahil olmak üzere tedarik zinciri ve enerji sektöründe yaşanan olumsuzluklar enflasyonu tetikleyerek ekonomiler üzerinde baskı oluşturmuştur. Artan enflasyon ortamında yatırımcılar alternatif araçlar yönelmiş ve kripto varlıklara ciddi bir kaynak girişi yaşanmıştır.

Katılım bankacılığı sektörü ise bankacılık sektörüne kıyasla daha pozitif bir yıl geçirmiştir. Sektörün aktif büyüklüğü 700 milyar TL üzerine çıkarak %60 oranında büyüme gerçekleştirmiştir. Sektörün doğası gereği, gerçek işlemleri finanse etmesi ve değişken faiz/kar payı içeren bir yapıda olmaması sebebiyle kriz dönemlerindeki başarısını tekrarlamış ve önemli bir tercih sebebi olmuştur.

2021 yılı bankamız açısından son derece verimli geçmiştir. Aktif büyüklükte yaşanan %90 oranındaki büyüme ile 38 milyar TL sınırı aşılmıştır. Şube sayımızı 70'e çıkartarak şube ağıımızı genişletmeye devam ettik. Her geçen gün daha da önem kazanan sürdürülebilirlik kavramı kapsamında komite oluşturma çalışmalarına başlanmıştır.

Teknolojik altyapı

yatırımlarımız devam ediyor

Emlak Katılım 2021 yılı içinde altyapı, kurumsal mimari, dijital ve bankacılık servisleri ile ilgili yatırımlarına devam etmiştir.

2021 Yılı Faaliyetleri

Emlak Katılım, 2021 yılı içinde faaliyetlerin sürdürülebilmesi için altyapı, kurumsal mimari, dijital ve bankacılık servisleri ile ilgili yatırımlar gerçekleştirmiştir.

Bilgi Teknolojileri ve Bilgi Güvenliği

Bankamız, 2021 yılı içinde faaliyetlerin sürdürülebilmesi için altyapı, kurumsal mimari, dijital ve bankacılık servisleri ile ilgili yatırımlar gerçekleştirmiştir. Bu kapsamda; CMDDB altyapı envanter keşif aracının kurulumu, API bankacılık altyapısının hazırlanması, uygulamaların performanslarının ve kullanılabilirliğinin izlenmesi aracının kurulumu, uygulama geliştirme iş akışının TFS üzerinden yürütülmesi için TFS upgrade çalışması, kurum dışından proje bazlı iş temini sürecinin hayata geçirilmesi, Kamu Ortak ATM projesi kapsamında TAM ATM'lerine geçişin kısmi olarak sağlanması, 40'a yakın fatura kurumunun altyapı entegrasyonu, dijital müşteri edinimi, mobil pos/sanal pos, performans yönetimi, Tedarikçi Finansman Sistemi, FAST-KOLAS ve EMLAKFX sistemlerinin devreye alınması için yatırımlar yapılmıştır. Uygulama geliştirme ve bakım kapsamında 11.358 adam/günlük efor harcanmıştır. Ayrıca, süreç, uyum, ürün yenileme, güvenlik testleri, farkındalık faaliyetleri gerçekleştirilmiştir. Log yönetimi mimari altyapısının ve veri sızıntısı önleme sistemi altyapısının iyileştirilmesi, BDDK sızma testi, siber istihbarat uygulamalarının test edilmesi, SWIFT CSP uyumluluk, beyaz liste uygulama, BDDK yeni yönetmelik uyum, web içerik filtreleme ve SFTP ürün yenileme çalışmaları ve farkındalık artırıcı faaliyetler tamamlanmıştır. BT süreç iyileştirme faaliyetleri ve BT risk değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiştir.

Hukuki Danışmanlık ve Takip Direktörlüğü

Hukuki Danışmanlık ve Takip Direktörlüğüne bağlı olarak faaliyet gösteren Hukuki Danışmanlık Birimi; Genel Müdürlük Birimleri, Şubeler ve diğer birimlerce intikal ettirilen hukuki konular hakkında mütalaa hazırlamak ve görüş bildirmek, bankanın hukuki metinlerini oluşturmak, yurt içi ve yurt dışına verilen standart dışı teminat mektupları ile bankanın taraf olduğu sözleşmeleri incelemek ve Bankanın genel kurul süreçlerini yürütmekle görevlidir. Hukuki Danışmanlık Birimi 2021 yılında kendisine intikal eden tüm hukuki konularda büyük bir titizlikle Banka birimlerine gerekli desteği sağlamıştır.

Hukuki Danışmanlık ve Takip Direktörlüğü'ne bağlı olarak faaliyet gösteren Hukuki Takip Birimi, Bankamız alacaklarının tahsili ve taraf olunan hukuki ihtilaflarda Bankamızın savunulmasını üstlenmektedir.

2021 yılında yasal yollar etkin bir şekilde kullanılmak suretiyle, alacakların cebren tahsili sağlanmaya çalışılmış; Bankamız lehine ve aleyhine olan hukuki uyumsuzlukları titizlikle takip edilmiştir.

İnsan Kaynakları ve Strateji

Stratejik Planlama Müdürlüğü

Strateji ve İnsan Kaynakları Genel Müdür Yardımcılığı çatısı altında bulunan Stratejik Planlama Müdürlüğü'nde; Strateji İzleme ve Raporlama, Strateji ve Kurumsal Performans, Stratejik Araştırmalar ve Program Yönetimi servisleri yer almaktadır. Müdürlüğün temel görev ve sorumlulukları; Emlak Katılım'ın misyon ve vizyonu çerçevesinde, makroekonomik görünüm, güncel bankacılık trendleri, global ve yerel gelişmeler ile rekabet koşullarına uygun olarak Banka'nın orta ve uzun vadeli stratejilerini belirlemek, stratejik yönetim sürecini işleterek ilgili iş birimleri ile koordineli bir şekilde birim seviyesinde stratejik hedefler oluşturup kurumun tamamına temel stratejilerin uygulanmasını takip etmek ve raporlamaktır.

2021 yılında; stratejik farkındalığın yaygınlaştırılması, stratejik önceliklerin planlanması ve tutundurulması, Kurumsal Performans Sistemi'nin devreye alınması, kurumu ilgilendiren konularda iç/dış faktörleri incelenip ürün, hizmet ve karlılık düzeyini etkileyecek analiz/ araştırmalar yaparak Üst Yönetimi bilgilendirme çalışmaları yapılmıştır. 2022 yılına yönelik açılacak şubeler ve lokasyonlar için analiz çalışmaları yapılarak sunulmuştur. Kurum genelinde stratejik önceliklerin hayata geçirilmesi için gerekli adımların takibi ve raporlanması sağlanmıştır. Piyasa koşulları çerçevesinde kurumun segmentasyon yapısı ve segment kriterleri ile ilgili gereken güncellemelerin yapılması sağlanmıştır. Çalışanlar arası iletişim, birlik ve beraberlik, çalışanların memnuniyeti gibi konularda iyileştirmeler/düzenlemeler yapılması ve daha iyi bir çalışma alanı sunulması amacıyla çalışan memnuniyeti ve iç müşteri memnuniyeti anketi çalışmaları yapılmıştır.

2022 Yılı Planları

2022 yılı Stratejik Plan'ında yer alan Sürdürülebilir Büyüme, Yenilikçi Ürün ve Dijitalleşme, Çevre Temalı Projeleri Desteklemede Öncülük Etmek, Gayrimenkul Sektörüne Yönelik Finansal Çözümlerle Pazar Yapıcı Olma başlıklı 4 ana temamız doğrultusunda; temel bankacılık uygulamaları ile karlılığı artırmak amacıyla, global trendler ve gelişmeler yıl boyu takip edilerek iyi uygulamaların Bankamıza kazandırılmasına ilişkin projeler hazırlanacaktır. Kaynakları etkin ve verimli kullanmak suretiyle kurumsal sürdürülebilirliği sağlamak amacıyla, maddi ve maddi olmayan sermaye kaynakları, teknolojik gelişmeler ve dijitalleşme süreçlerinin yürütülmesi etkinleştirilecek, finansal ve çevre sürdürülebilirliğinin sağlanmasına yönelik geliştirme çalışmaları organize edilecektir. Kurumsal marka imajını güçlendirmeye yönelik reklamlar ve tanıtım çalışmaları

yürütülecektir. Geliştirilen dijital yenilikçi finansal çözümlerle pazar payını artırmak amacı doğrultusunda mevzuat düzenlemeleri de dikkate alınarak dijital bankacılığın en iyi örnekleri analiz edilerek incelenecek, Bankamızın konseptine uygun şekilde hayata geçirilmesi için ilgili yapılar koordine edilecektir. Sürdürülebilir finansal modeller geliştirilerek yeşil portföyü artırmak amacıyla, sermaye piyasaları ürünleri ve diğer finansal ürünlerin geliştirilmesi için kurum iş birlikleri teşvik edilecektir. Gayrimenkul sektörüne yönelik finansal çözümler sunarak sektörün gelişimini desteklemek için sektöre mal ve hizmet üreten ileri teknoloji ve çevreci yan sanayiler için özelleştirilmiş finansman ürünleri üzerine çalışılacaktır. Çalışan ve iç müşteri memnuniyetini arttırmaya yönelik iyileşme alanları üzerinde çalışmalar takip edilecektir.



Etkili ve yaygın sosyal medya çalışmaları

Emlak Katılım sosyal medya hesaplarından yaptığı paylaşımlar ile yıl içerisinde 110 milyon kullanıcıya erişim sağlarken 25 milyon etkileşim ve 19 bin 783 mention almıştır.

2021 Yılı Faaliyetleri

Kurumsal İletişim Müdürlüğü

Kurumsal İletişim Müdürlüğü, 2021 yılı içerisinde ürün ve hizmetlere yönelik tanıtım ve reklam iletişimini etkin bir şekilde yürütmüştür. Tanıtım ve reklam faaliyetleri çerçevesinde CepPOS, Kentsel Dönüşüm, Görüntülü Görüşme ile Müşteri olma gibi ürün ve hizmetlere yönelik dijital reklam kampanyaları düzenlerken diğer ürün ve hizmetler hakkındaki bilgilendirmeler konusunda basın ve sosyal medyayı aktif bir şekilde kullanmıştır. Yıl içerisinde otuza yakın bülten basına servis edilmiş; yazılı, görsel ve online basında 4 bin 254 haber yansımına ulaşılmıştır. Kurumsal sosyal medya hesaplarından yaptığı paylaşımlar ile yıl içerisinde 110 milyon kullanıcıya erişim sağlarken 25 milyon etkileşim ve 19 bin 783 mention almıştır.

Son yıllarda pandemi sebebiyle Kurumsal İletişim Müdürlüğü'nün iç iletişim faaliyetlerinin kapsamı daralmış olsa da, Aynı Çatı Altında işveren markasına yönelik çalışmalar 2021 yılında daha faal bir şekilde sürdürülmüştür.

2022 yılında tanıtım ve reklam iletişimi çalışmalarına daha fazla ağırlık vermeyi planlayan Kurumsal İletişim Müdürlüğü, imaja yönelik bir reklam kampanyasıyla beraber ürün ve hizmetler özelinde dijital reklam kampanyaları yapmayı planlamaktadır. Hem kurum içi hem de kurum dışı iletişimi yoğun şekilde sürdürmeye ve Banka'nın kurumsal itibarını yönetmeye devam edecektir.

Kurumsal İletişim Müdürlüğü 2022 yılında, imaja yönelik bir reklam kampanyasıyla beraber ürün ve hizmetler özelinde dijital reklam kampanyaları yapmayı planlamaktadır.

Yıl içerisinde paydaşlarla yapılan iş birliklerinin duyurulmasına yönelik organizasyonları koordine etmiş, sponsorluk çalışmalarını sürdürmüş, kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri gibi Banka'nın itibarını artıracak projelerin planlamasını gerçekleştirmiştir.

Finans

Satın Alma Müdürlüğü

Satınalma Müdürlüğü; satınalma alanında uzman çalışanlarının desteğiyle maliyet düşürücü tedbirleri uygulamaya koyarak, iş süreçlerinin güncel satınalma yöntemlerinin kullanılması ve dijital dönüşüm yoluyla yalınlaştırılması faaliyetlerini sürdürmüştür.

Yürütülen faaliyetlerde; Bankamızın rekabet gücünün korunması, ürün ve satın alma maliyetlerinin azaltılması, satın alınan ürün ve hizmetlerde en iyi kalite ve teslimat performansının elde edilmesi ve bunların sürekliliğinin sağlanması amaçlanmaktadır.

Tüm proje, geliştirme çalışmaları, raporlar yapılırken mevcutta yürütülen işlerimizi de aksatmamakla birlikte Bankamızın ihtiyaçlarını karşılarken doğru ürünü zamanında, en iyi fiyata temin edebilmek için maksimum dikkatle faaliyetlerimiz yürütülmüştür. Bu çerçevede birimlerden gelen taleplere istinaden 337 ihalenin, hazırlığı (teknik şartnamelerin incelenmesi, ihaleye davet edilecek firmaların belirlenmesi, firmaların gerekli sorgulamalarının yapılması), analizi (fizibilite raporları, gider raporları vb.), piyasa araştırması (referanslar vb.), imza (komite limitleri dahilinde imza süreçlerinin yürütülmesi ve takip edilmesi), ve evrak süreçleri ile klase işlemleri tamamlanmıştır.

Yapılan ihalelerin;
-323'i normal süreçler kapsamında,
-12'si destek hizmetleri kapsamında,
-13'ü dış hizmet kapsamında, değerlendirilmiştir.

Emlak Katılım, sürdürülebilir bir dünya için çalışmalarına devam ederken tüm hizmet noktalarında Sıfır Atık Sistemi'ni hayata geçirmiştir.

İdari İşler Müdürlüğü

- Güvenlik Hizmetleri

Genel Müdürlük, Ek Hizmet Binası, çağrı merkezi ve tüm şubelerin fiziki güvenlik, kamera, kartlı geçiş ve alarm sistemlerinin kurulması, izlenmesi ve takibi hizmetlerini yapmaktadır.

- Temizlik ve İkram Hizmetleri

Genel Müdürlük, Ek Hizmet Binası ve tüm şubelere Temizlik-İkram hizmet verilmiştir.

- Personel Servis Hizmetleri

Genel Müdürlük binasında 19 servis aracı, Ümraniye Ek Hizmet Binasında 13 servis aracı olmak üzere toplamda 32 servis aracı ile 345 kişiye personel servis hizmeti verilmiştir.

- Sıfır Atık Projesi Hizmetleri

Genel Müdürlük, Ek hizmet Binası ve tüm şubelerimizde Sıfır Atık Sistemi hayata geçirilmiş, Temel Seviye Belgelendirme başvurusu yapılmış ve toplamda 65 şubemizin belgelendirme işlemleri tamamlanmış durumdadır.

- Evrak Yönetimi Hizmetleri

Genel Müdürlük, Ümraniye Ek Hizmet Binası, Ankara Ek Hizmet Binası ve 70 Şubeye Evrak Yönetimi Hizmeti verilmiştir.

- Filo Yönetimi Hizmetleri

2021 yılında Bankamız personellerine 181 araç ile ulaşım hizmeti verilmiştir.

- Genel İdari Hizmetler

Genel Müdürlük, Ek hizmet binaları ve tüm şubelere ilaçlama-dezenfeksiyon, maske, konaklama, organizasyon, kırtasiye malzemesi, ısıtma, aydınlatma, su ve kartvizit hizmeti sağlamıştır.

- Depo Yönetimi Hizmetleri

Genel Müdürlük ve Ümraniye Ek Hizmet Binasında 5 Birim ve Genel İdari Hizmetler olmak üzere 6 ayrı birime Depo Yönetimi Hizmetleri verilmektedir.

İnşaat-Emlak Müdürlüğü

Emlak Servisi; Genel Müdürlük binası, Ek hizmet Binaları ve Türkiye genelinde açılacak banka şube yerlerinin gerekli ekspertiz raporlarına göre seçiminin yapılması, kiralanması ve sözleşme sürecinin yürütülmesi işlemlerini yapmaktadır.

İnşaat Servisi; Genel Müdürlük binası, Ek hizmet Binaları ve Türkiye genelinde açılacak banka şubelerinin inşaat genel işlerinin yapımını tamamlayarak, faaliyete hazır hale getirilmesi sağlamaktadır.

2021 yılında KEP üzerinden toplam 37.537 adet resmi yazı işlemi yapılmıştır.

Sistematiik hale getirilen süreçlerle artan etkinlik ve verimlilik

Türkiye genelinde faaliyette olan şubelerimizin mimari inşaat, elektrik, mekanik malzemelerinin ve ekipmanların mobilya tefrişatının tamamı için bakım işletme sözleşmelerinin yapılmasını ve arızalı ürünlerin yüklenici ve üretici firmaların sorun giderme prosedürünü yürütmektedir.

2021 Yılı Faaliyetleri

Mimari konsept-danışmanlık hizmeti ile yüklenici (müteahhit) firmaların belirlenmesini ve iş tanımlarını belirleyerek teknik şartnamelerin oluşturulması ve sözleşmesinin yapılmasını, geçici kabul hakedişlerinin ve kesin kabul hakedişlerinin yapılmasını ve onaylamasını yürütmektedir.

Türkiye genelinde faaliyette olan şubelerimizin mimari inşaat, elektrik, mekanik malzemelerinin ve ekipmanların mobilya tefrişatının tamamı için bakım işletme sözleşmelerinin yapılmasını ve arızalı ürünlerin yüklenici ve üretici firmaların sorun giderme prosedürünü yürütmektedir.

Genel Müdürlük ve Ek Hizmet binalarının tüm sistemlerinde bakım onarım yapmak için gerekli, yedek parça, acil arıza müdahale, ekipman el aleti, avadanlık malzemelerini, belirleyip sipariş vermek ve ekipmanların kullanımını en hasarsız ve uzun kullanım şartnamesine göre takip edip stok kontrolünü yönetmektedir.

2019-2020 yılı yapımı tamamlanan toplam şube sayımız 50 Adet

2021 yılı yapımı tamamlanan toplam şube sayımız 21 Adet*

2022 yılı yapımı devam eden şube sayımız 5 Adet

2022 yılı proje aşamasında 1 adet şubemiz mevcuttur.

Bütçe ve Finansal Raporlama Müdürlüğü

Yönetim Kurulu tarafından onaylanan bütçenin takibi ve 2022 yılına ait yıla ait bütçe, birimlerle eş zamanlı çalışılarak hazırlanmış, şubelerin aylık kâr-zarar durumlarının finansal durum güncellemeleri gerçekleştirilmiştir. Bu süreçler sistematiik hale getirilerek verimlilik ve etkinliğin artırılmasına katkı bulunulmuştur.

Üst yönetimin ihtiyaç duyduğu yönetsel raporlar, iş zekası aracında tasarlanan ekranlar ile ilgililerin kullanımına sunulmuştur. Birimlerin ihtiyaç duyduğu dönemlerde raporlama yapılmış, bu raporlamalara ait analiz ve yorumlarda bulunulmuştur.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu, Türkiye Katılım Bankalar Birliği, Gelir İdaresi Başkanlığı, Hazine ve Maliye Bakanlığı başta olmak üzere resmi kurum ve kuruluşlara periyodik olarak iletilmesi gereken formlar ile mebhur kurum ve kuruluşlara talep edilen bilgi ve belgeler beklenen süreler içinde muhataplarına gönderilmiştir.

21 Adet

2021 yılı yapımı tamamlanan toplam şube sayımız

*2021 yılında yapımı tamamlanan bir şubemiz faaliyetlerine 2022 yılında başlamıştır.

Bankalarca kamuya açıklanacak finansal tablolar ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotlar hakkında tebliğ kapsamında, gerekli kontrol ve analizler yapılarak üçer aylık ve yıllık dönemler halinde hazırlanan solo ve konsolide finansal tablolar ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotları içeren denetim raporları hazırlanarak ilgili kuruluşların ve kamuoyunun bilgisine sunulmuştur.

Mali İşler ve Kontrol Müdürlüğü

Mali İşler ve Kontrol Müdürlüğü fonksiyonlarını, Kar Dağıtım ve Finansal İşlemler Servisi, Finansal Kontrol Servisi ve Hazine Kontrol servisi aracılığı ile icra etmektedir. Her birim kendi süreçlerini ve kontrol noktalarını sürekli geliştirerek Emlak Katılım'ın kurumsal gelişimine önemli katkılar sunmaktadır.

Kar Dağıtım ve Finansal İşlemler Servisinde; Katılım Fonları kapsamında toplanan fonların, havuzların atıl fon durumuna göre yönlendirilmesi, kâr dağıtımının doğru, güvenilir ve hızlı bir şekilde yapılabilmesi için mevzuata uygun havuz sisteminin oluşturulması, katılma havuzlarının yönetilmesi, gelir ve giderlerinin takip edilmesi ve raporlanması ile birlikte sistemsel geliştirmelerini de yapmaya devam etmektedir.

2021 yılında ortaklığa dayalı kira sertifikası ve fon kullandırma işlemleri için yeni Özel Fon Havuzları (ÖFH) kurulmuştur. ÖFH'daki kar payı hesaplamaları, reeskontları ve kar dağıtımları manuel olarak yapılmaya başlanmıştır. Söz konusu işlemlerin sistem tarafından yapılması için gerekli olan analiz çalışmaları yapılmıştır. 2022 yılında yazılım ve test işlemlerinin tamamlanarak ÖFH'lara ilişkin tüm süreçlerin sistemsel olarak yapılması planlanmaktadır.

Finansal Kontrol Servisinde; Bankanın iç ve dış raporlamalarının zamanında, doğru ve güvenilir veriler ile hazırlanabilmesi için sağlam bir muhasebe altyapısının oluşturulması ve geliştirilmesine destek olmakla birlikte etkin finansal ve muhasebe kontrolleri gerçekleştirilmiştir.

Tek düzen hesap planı, ilgili mevzuat ve tebliğler çerçevesinde tüm işlemlerin muhasebe hesaplarına doğru olarak kaydedilmesi için günlük, haftalık ve aylık olarak gerçekleştirilen periyodik kontrollerle hataların anında tespit edilip, düzeltilmesi sağlanmıştır.

Tespit edilen hataların tekrarlanmaması için sistemsel geliştirmeler yapılmıştır. 2022 yılında mevcut kontrol noktalarımıza yeni kontrol noktalarının eklenmesi ve sistemsel geliştirmelere destek verilmesi planlanmaktadır.

Hazine Kontrol Servisinde; Hazine tarafından yapılan tüm işlemlerin Banka'nın politika, prosedür ve limitleri çerçevesinde yapılması için kontrol onayları verilmiştir.

Banka'nın döviz ve kıymetli maden vaziyetinin etkin bir şekilde takibi, sukuk, kambiyo, türev ve kıymetli maden kârlarının ve kurlarının piyasa ile uyumunun kontrolleri yapılmaktadır.

TCMB döviz kurları, değerlendirme kurları, swap pointleri ve depo oranlarının takip ve kontrolü yapılmaktadır.

Türev işlemler sonucu muhabir bankalarımızdan gelen teminat tamamlama çağrılarını inceleyip, margin call gönderim ve geri çekim işlemleri gerçekleştirilmektedir.

2021 yılında Bankamızda gerçekleştirilen döviz ve kıymetli maden işlemlerinin aylık kar zarar raporunun oluşturulup, üst yönetime gönderilmesi sağlanmıştır.

2021 yılında Swap RR (Piyasa kur uyumu) Kontrolü yapılmaya başlanmıştır. Ayrıca 2022 yılında yeni kontrol noktaları oluşturularak sistemsel geliştirmelerin sağlanması planlanmaktadır.

Muhasebe ve Vergi Müdürlüğü

Muhasebe ve Vergi Müdürlüğü; Vergi ve Yasal Yükümlülükler, Muhasebe, Gider ve Ödemeler Servislerinden oluşmaktadır. 2021 yılı faaliyetleri içerisinde;

Bankamız tarafından belirlenen politika ve stratejilere uygun olarak, yasal mevzuatlar çerçevesinde muhasebe kayıt sistemi oluşturmuş olup, oluşturulan bu kayıt sistemi ile denetim ve inceleme, raporlama ve analiz çalışmalarının hazır hale getirilmesinde başarılı bir performans gösterilmiştir.

Vergi beyan ve bildirimleri ile yasal defterlerin tasdik ve onay işlemlerine ilişkin süreçler yasal mevzuatlara uygun olarak zamanında ve doğru olarak yerine getirilmiştir.

Vergi karşılığı, cari vergi karşılığı ve ertelenmiş vergi gelir/giderinin toplamından oluşur. Ertelenen vergi varlığı veya borcu, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile vergi kanunlarına göre hesaplanan tutarlar arasında ortaya çıkan geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin kurumlar vergisi oranı dikkate alınmak suretiyle belirlenmektedir. Aylık, 3 aylık ve yıllık dönemlerde vergi karşılıkları başarılı bir şekilde hesaplanarak dönem kapanışları zamanında yapılmıştır.

TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardı çerçevesinde kıdem tazminatına ilişkin gelecekteki muhtemel yükümlülüğün bugünkü değerinin tahmin edilmesi suretiyle karşılık kaydı gerçekleştirilmektedir. Oluşan aktüeryal kayıp ve kazançlar, öz kaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir.

Banka faaliyetleri doğrultusunda ve belirlenen bütçe çerçevesinde alınan mal ve hizmetler nedeniyle tedarikçiler tarafından Bankamız adına düzenlenen gider belgeleri zamanında ve doğru olarak kayıtlara alınmış olup, süresinde ödemeleri gerçekleştirilmiştir.

Mevzuatlarda yapılan değişiklikler günlük olarak takip edilerek, değişikliklere ilişkin gerekli bilgilendirmeler Banka içerisinde yapılarak zamanında aksiyonlar alınmıştır.

Sabit kıymetlerin kayda alma sürecinde, fatura ekranlarında yapılan sistemsel geliştirmeler sayesinde süreçlerimizde iyileştirmeler yapılmış olup, yeni dönemde sistemsel geliştirmelere devam edilecektir.

En iyi uygulamaları örnek alan verimli fon yönetimi

Emlak Katılım,tüm fonlarının yönetimi, verimlilik ve fiyat riskinin minimize edilmesi için ilgili piyasaların tamamında faaliyette bulunmaktadır.

2021 Yılı
Faaliyetleri

Hazine ve Uluslararası Bankacılık

Hazine-Aktif Pasif ve Sermaye Piyasaları Müdürlüğü

Bankamızın Aktif Pasif yönetimi BDDK'nın Likidite Yönetimine İlişkin Rehber'de dikkate alınarak hem yurt içi hem de yurt dışındaki en iyi uygulamalar üzerinden yönetimi sağlanmaktadır. Likidite yönetimi sağlanırken Bankamızın tüm fonlarının yönetimi, verimlilik ve fiyat riskinin minimize edilmesi için ilgili piyasaların tamamında faaliyetlerde bulunmaktadır. 2021 yılında Bankamız aktif ve pasif kalemlerindeki tüm varlıklarımızın oranları; Katılım, Mevduat ve Kamu bankalarının benzer varlıklara ilişkin rasyo ve oranlarına paralel şekilde yönetilmeye çalışılmıştır. Bankamız Borsa İstanbul BAP (Borçlanma Araçları Piyasası) Bankalar arası Para Piyasaları, TCMB ve Sermaye Piyasaları aracılığıyla fonlama kanallarının tamamını kullanmıştır. 2022 yılında Bankamızın likidite yönetiminin güncel koşullara uygun bir biçimde gelişimini sağlamak, TCMB-Bankalar Arası Piyasalar ile Borsa İstanbul'daki ilgili pazarlarda işlem türlerini çeşitlendirmek, etkinliğinin ve hacminin artırılması hedeflenmektedir.

Sermaye piyasalarında Bankamızın özellikle menkul kıymetlerdeki aktivitesi göze çarpmaktadır. Bankamızın aktiflerinde yer alan menkul kıymet varlıklarındaki artışa ilaveten, risk ve getiri koşullarında çeşitlendirilmeye gidilmiştir. Bu

doğrultuda TL kira sertifikalarımızın %32'si değişken (TÜFE'ye endeksli) kira sertifikalarından oluşurken; geri kalan TL ve YP kira sertifikaları sabit getirili menkul kıymetlerden oluşmaktadır. Bankamız 2021 yılı içerisinde ikincil piyasalarda da etkinliğini artırmıştır. Nitekim 2021 yılında işlem hacimlerimiz TL de 3,99 milyara, USD 'de 328 Milyona, EUR'da 5 Milyona erişmiş, 2021 yılına ait ikinci el sukuk işlem net karlılığımız 2,34 Milyon TL'ye ulaşmıştır. Bu faaliyetler içinde Bankamızın sektöründe ilk olan ortaklığa dayalı kira sertifikalarının işlemleri, yeşil kira sertifikaları ve Bankamızın ihracına aracılık ettiği kira sertifikaları da dahildir. Sermaye piyasalarında etkinliğimizi artırmak adına Borsa İstanbul tarafından yayımlanan Katılım Endeks kriterlerine uygun tüm pay senetlerinin alım ve satımına ek, kurum ayrımı gözetmeksizin Katılım Bankacılığı ilkelerine uyumlu tüm yatırım fonlarının alım ve satımına başlanmıştır. Yine katılım finans prensiplerine uygun yatırım enstrümanları pazarında, yatırımcıların birikimlerini güvenli bir şekilde değerlendirebilecekleri, performanslarını kıyaslayabilecekleri tüm enstrümanlar hakkında bilgi edinilmesi için Haftalık Sermaye Piyasaları Bülteni yayımlanmaya başlanmıştır. 2022 yılında Bankamızın sermaye piyasaları çerçevesinde işlem gören enstrümanlarının (pay senetleri,

2021 yılında işlem hacimlerimiz TL de 3,99 milyara, USD 'de 328 Milyona, EUR'da 5 Milyona erişmiş, 2021 yılına ait ikinci el sukuk işlem net karlılığımız 2,34 Milyon TL'ye ulaşmıştır.

kira sertifikaları, yatırım fonları v.b) tüm dijital ADK kanallarında işlem görmesi için çalışmalar planlanmaktadır. Ayrıca Bankamızın tüm yurt içi ve yurt dışı ikincil piyasa hacminin ve karlılığının artırılması, Sermaye Piyasaları Bültenimizin içerik kalitesinin geliştirilmesi, güncel teknolojiler ve trendleri içeren ürün yapılarının banka faaliyetlerine dahil edilmesi, sürdürülebilirlik adına yapılan tüm faaliyetlerin hem sermaye piyasaları kapsamında hem de fon kullandırım kapsamında desteğinin artırılması hedeflenmektedir.

Hazine-Döviz ve Kıymetli Madenler Müdürlüğü

Döviz ve Kıymetli Madenler Müdürlüğü, Emlak Katılım müşterilerine çeşitli kanallardan döviz ve kıymetli maden alım - satım hizmetlerini sağlamakta, uluslararası piyasalarda spot vadeli döviz ve kıymetli madenler alım/satım işlemlerini gerçekleştirmekte, hazine ürün ve hizmetleriyle ilgili pazarlama ve satış faaliyetlerini gerçekleştirmekte, hazine ürünlerinin gelişmesinde görev almaktadır.

Döviz alım/satım ve kıymetli maden alım/satım işlemlerinin hacminin ve kârlılığının artırılması Müdürlüğün ana stratejisini oluşturmaktadır.

Hazine - Döviz ve Kıymetli Madenler Müdürlüğü; Hazine Pazarlama Servisi ve Trading Servisi olmak üzere müdürlük çatısı altında iki servis ile faaliyetlerini sürdürmektedir.

Trading servisimiz, yurt içi ve yurt dışı piyasalarda döviz ve kıymetli maden alım-satım işlemleri gerçekleştirerek Banka kârlılığına katkı sağlamaktadır.

Hazine Pazarlama servisi, müşterilerin döviz ve kıymetli maden alım/satım işlemleri ile olarak şubelerle ve müşterilerle Hazine adına iletişimi ve koordinasyonu sağlamakta, satış - pazarlama faaliyetlerini gerçekleştirmektedir.

2021 yılında döviz ve kıymetli maden alım satım platformumuz EmlakFX müşterilerimizin kullanımına sunulmuştur.

EmlakFX platformumuz yüzlerce müşteriye sunulduğu gibi bankalara da sunulmaya başlanmıştır. EmlakFX haricinde; mobil/internet şube kanallarımızda Özel Kur uygulaması ile müşteri özelinde mobil/internet şube kanallarında daha avantajlı kur sağlanmaktadır. Yüksek tutarlı işlemler gerçekleştiren müşterilerimize ayrıca Müdürlüğümüz tarafından telefon kanalıyla fiyatlama yapılmakta, işlemler gerçekleştirilmektedir.

2021 yılında bankalararası piyasalarda 4,2 milyar USD işlem hacmi, müşterilerimizle 27,5 milyar TL işlem hacmi gerçekleştirilmiştir. Çeşitli kanallarda müşterilerimizle ve bankalararası piyasalarda gerçekleşen işlem hacimleri dahilinde; 2021 yılında müşteri işlemleri kaynaklı 44.800.547 TL karlılık ve müşteri işlemleriyle bağlantısı olmayan bankalararası piyasa işlemlerinden 2.754.476 TL kârlılık olmak üzere, Müdürlüğümüzün üst kontrolündeki tüm döviz ve kıymetli maden alım/satım faaliyetlerinden toplam 47.555.023 TL kar edilmiştir.

2022 yılında müşteri işlemleri ve bankalararası piyasa işlemleri ile ilgili çeşitli hedeflerimiz mevcuttur.

EmlakFX platformumuzun daha yaygın kullanılabilmesi hedeflenmekte, bu hedef doğrultusunda EmlakFX'in

farklı yapılarıdaki (web tabanlı, mobil uygulama) versiyonlarının hazırlanması hususunda çalışmalarımız sürdürülmektedir.

5 gün 24 saat rekabetçi kurlarla müşterilerimizin ilgili kanallarda döviz ve kıymetli maden alım satım faaliyetleri gerçekleştirmesi hedeflenmektedir.

Bankalararası piyasalarda; spot döviz ve kıymetli maden alanında fiyat alan taraf olmaktan ziyade fiyat veren taraf olmak, piyasa yapıcı niteliğe ulaşmak hedeflenmektedir. Bu hedef doğrultusunda yurt içi ve yurt dışı piyasalardaki bankalara muhtelif kanallarda fiyatlama piyasa yapıcı taraf olarak kur akışı sağlanması hedeflenmektedir.

Borsa İstanbul Kıymetli Maden Piyasalarında gerçekleşen işlemlerimizin artırılması, piyasada daha fazla etki sahibi olunmasına önem verilmektedir.

Bankamızın kuruluşundan bu yana gerçekleştirdiğimiz, yurt dışı piyasaların TL banknot (efektif) taleplerinin karşılanması hususunda daha yüksek hacimlere ulaşılması hedeflenmektedir.

Satış ve pazarlama faaliyetlerimizle ilgili olarak müşterilerimizin işlem faaliyetleriyle ilgili de CRM ve müşteri davranış modelleri hususunda teknik altyapı oluşturulması hedeflenmektedir.



Kira sertifikası işlem hacminde artış sağlandı

Yatırım Bankacılığı Müdürlüğü'nün 2021 yılında yurt içinde ihraç etmiş olduğu kira sertifikası ihraç hacmi %170'lik bir artışla 12,9 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

2021 Yılı Faaliyetleri

2021 yıl sonu itibarıyla 250 kadar banka ile muhabir ilişkisi tesis ettik.

Finansal Kurumlar Müdürlüğü

Finansal Kurumlar, 2021 yılında yurt dışı muhabir banka ağını genişletme çalışmaları kapsamında 2021 yıl sonu itibarıyla 250 kadar banka ile muhabir ilişkisi tesis etmiştir. Büyüyen şube sayısına paralel artan akreditif işlemleri, harici garanti işlemleri, vesaik mukabili dış ticaret işlemleri, yabancı para ödemeler gibi işlemler ilişki tesis edilen muhabir bankalara yönlendirilmiş olup, gerek ithalat, gerekse de ihracat alanında iki yönlü olarak dış ticaret alanında müşterilerimize verilen destek ve çözümlerin artırılmasına yönelik çalışmalar sürdürülmüştür.

Müşteri odaklı geliştirilen muhabir banka ilişkilerine ilaveten, Bankamızın kendi ihtiyaçlarını karşılamak üzere Hazine Yönetimi (Fon Yönetimi) iş alanı kapsamındaki aktif -pasif yönetimi, fonlama, döviz ve kıymetli maden alım satım işlemlerini gerçekleştirmek üzere muhabir bankalarla ve banka dışı finansal kuruluşlarla kredili ilişkiler kurulmuş, bu alanda muhabir bankalardan temin edilen imkanlar genişletilmiştir. 2022 yılında gerek dış ticaret alanında müşterilere sunulacak çözümlerin, gerekse de Bankamızın kendi fonlama ve işlem çeşitliliğine katkı sağlamak üzere muhabir banka ağını genişletmek üzere çalışmalara devam edilecektir.

Yatırım Bankacılığı Müdürlüğü

2021 yılı faaliyet dönemi Bankamızın büyümesine ve artan şube ağına paralel, Yatırım Bankacılığı Müdürlüğü açısından oldukça yoğun ve başarılı bir yıl olarak geride bırakılmıştır. Bankamızın 2021 yılında yurt içinde ihraç etmiş olduğu kira sertifikası ihraç hacmi bir önceki yıla kıyasla %170'lik bir artışla yaklaşık 12,9 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. İhraçların tamamı aracı kurum kullanılmaksızın Bankamız bünyesinde gerçekleştirilerek, önemli bir maliyet tasarrufu sağlanmıştır. Bunun yanı sıra Bankamız hayata geçirdiği yeni sukuk modelleri ile katılım esaslı sermaye piyasalarında ürün yelpazesini genişleterek sektörün büyümesine ve gelişmesine katkı sağlamıştır. 2021 yılı faaliyetleri içerisinde;

- Bankamız Mart 2021'de Türkiye'nin ilk 'Özel Fon Havuzu' üzerinden Emek-Sermaye Ortaklığına Dayalı' sukuk ihracatını gerçekleştirmiştir. Ortaklığa dayalı sukuk ihracatında ihraç bedeli, Özel Fon Havuzu Katılma Hesabında (ÖFH) değerlendirilmiştir. Bankamız, bu sukuk türü ile katılım bankalarının önemli bir fon toplama aracı olan Özel Fon Havuzu Katılma Hesaplarını yaklaşık 16 yıl sonra sektörde yeniden canlandırmıştır.

- Bankamızın sürdürülebilir finans faaliyetleri kapsamında ilk çalışmalara 2021 yılında başlanılmıştır. Bu minvalde uluslararası sermaye piyasalarında genel kabul görmüş standartlar baz alınarak Bankamızın Sürdürülebilir Finans, Yeşil ve Sosyal Sukuk Kılavuzu hazırlanmıştır. Akabinde Kasım ayında ÖFH üzerinden Türkiye'nin ilk emek-sermaye ortaklığına dayalı yeşil sukuk ihracı gerçekleştirilmiştir. Yeşil sukuk ihracından sağlanan fon, ÖFH'da yer alan iklim değişikliğine ve çevreye pozitif katkı sağlayan projelerin finansmanında kullanılmıştır. Bu kapsamda havuzda yer alan yeşil projelerin nicel etkilerine yönelik bağımsız bir değerlendirme firmasından da ikinci taraf görüşü alınmıştır. Buna göre, yeşil sukuk ihracına konu olan ve Birleşmiş Milletler'in (BM) sürdürülebilir kalkınma amaçlarına hizmet eden projelerin finansmanı ile yıllık net karbon emisyonu azaltımına yaklaşık iki bin ton katkı sağlanmıştır. Söz konusu ihracımız İslami finans piyasalarının önde gelen yayınlarından Islamic Finance News tarafından düzenlenen IFN Awards 2021'de sektör bazında dünyada yılın en iyi sukuk ihracı ödülüne layık görülmüştür.
- Katılım finans sermaye piyasalarındaki bilgi ve tecrübelerimizi çeşitli sektörlerdeki kurumsal firmalara aktararak söz konusu firmalar için faizsiz finans prensiplerine uygun sukuk yapıları tasarlayıp yaklaşık 1.6 Milyar TL tutarında şirket sukuku işlemlerine aracılık ettik. Söz konusu aracılık işlemlerimizden biri de 24 Aralık 2021 tarihinde, İstanbul'un küresel bir finans merkezine dönüşüm hedefine katkı sağlamak amacıyla planlanan İstanbul Finans Merkezi Projesini yürüten TVF İFM Gayrimenkul A.Ş.'nin 600 milyon TL tutarlı ve 2 yıl vadeli Türkiye'nin ilk Eser Sözleşmesine Dayalı Yeşil Kira Sertifikası ihracı olmuştur.
- Yatırımcı ilişkileri faaliyetlerimiz kapsamında Bankamızın ve varlık kiralama şirketlerimizin tüm yasal bildirimleri ve raporlamaları

Kamuyu Aydınlatma Platformu, e-Şirket, TSPB vb. platformlar üzerinden sorunsuz bir şekilde gerçekleştirilmiştir. Ayrıca kredi derecelendirme kuruluşları ile gerçekleştirilen görüşmeler, faaliyet raporlarının hazırlanması, varlık kiralama şirketlerinin genel kurul süreçleri birimimiz tarafından başarılı bir şekilde yürütülmüştür.

2022 yılı hedeflerimiz arasında; katılım esaslı sermaye piyasalarında inovatif ve sürdürülebilir kira sertifikası modelleri geliştirerek katılım finans sermaye piyasalarının gelişimine destek vermeye devam etmek, kurumsal firmaların şirket sukuku işlemlerine aracılık işlemlerini sürdürmek, kolektif yatırım kuruluşlarına genel saklama hizmeti vermek ve Bankamızın sürdürülebilir büyümesine destek vermek üzere uluslararası finans kuruluşlarından uzun vadeli fon tedarik etmek yer almaktadır.

Krediler

Krediler Genel Müdür Yardımcılığı organizasyon yapısı Kurumsal-Ticari Krediler, KOBİ Kredileri, Bireysel Krediler ve Kredi Risk İzleme ve Tahsilatlar Müdürlüğü'nden oluşmaktadır.

Krediler, kredilendirme sürecinin yasal çerçeve ve Bankamız iç mevzuatına ve kredi politikasına uygun olarak yürütülmesini sağlamaktadır. Müdürlükler tarafından kredi tahsis süreci, mali analiz süreci ve istihbarat süreci yönetilmektedir. Kredi tekliflerinin değerlendirilmesi segmentasyon türüne göre gerçekleştirilir.

Bireysel Krediler Müdürlüğü gerçek kişi kredi değerlendirme sürecinde görev almaktadır.

0-125 Mio TL arasında bulunan ve müşteri segmenti mikro ve işletme olan kredi tekliflerini KOBİ Krediler Müdürlüğü ve 125 Mio TL üzerinde bulunan ve müşteri segmenti ticari ve kurumsal olan kredi teklifleri Kurumsal ve Ticari Müdürlüğü tarafından değerlendirilmektedir.

2021 yılında önceki yıla göre kredi kullanılan müşteri sayımızda %107, kredi tutarında ise %70 oranında artış gerçekleşmiştir.

Kredi Risk İzleme ve Tahsilatlar Müdürlüğü kredi risk izleme, tahsilatlar ve istihbarat servisleri olmak üzere 3 ayrı servis ile faaliyetlerini yürütmektedir.

Kredi risk izleme ve tahsilat faaliyetleri genel olarak kredilerin yakından izlenmesi, müşterilerde ortaya çıkabilecek sorunların tespit edilmeye çalışılması, kredi süreçlerindeki tarafların bilgilendirilmesi ve sorunların daha ciddi boyutlara ulaşmadan önce kredi riskinin tasfiyesine yönelik aksiyon alınması faaliyetlerini kapsamaktadır.

Kredi Risk İzleme ve Tahsilatlar Servisi tarafından kredi riskinin izlenmesi veya kredi riskinin yönetimine yardımcı olmak amacıyla; kredilerin mevzuata uygun olarak ilgili gruplarda sınıflandırılması, kredi portföyünün izlenmesi ve raporlanması, erken uyarı çalışmalarının yapılması, sorunlu alacakların yönetimi kapsamında şubeler, müşteriler ve diğer bankalarla görüşmeler gerçekleştirilmesi ve Bankamız riskinin tasfiye edilmesine yönelik gerekli görülen tahsilat aksiyonlarının alınması faaliyetleri gerçekleştirilmektedir.

İstihbarat faaliyetleri ise kredi tahsis sürecinde müşterilerle ilgili TBB-Risk Merkezi ve KKB verileri, resmi kurum ve kuruluş yazıları, yazılı ve görsel basın yayım araçları ve kuruluşları ile kamuya açık internet sitelerinden elde edilen verilerin istihbari bilgi olarak tahsis ekipleri ile paylaşılması faaliyetlerini kapsamaktadır.

2021 yıl sonu itibarı ile mevduat bankalarının takipteki alacaklar oranı %3,36, katılım bankalarının %3,02 iken Bankamızın oranı %0,11 olarak sektör ortalamasının çok altında gerçekleşmiştir. Ayrıca katılım bankalarının 2021 yılı üçüncü çeyrek finansal verilerindeki yakın izleme oranı %5,91 iken Bankamızın yakın izleme oranı %0,16 olarak sektörden pozitif ayrılmıştır.

(Mülga Emlak Bankasından devir alınan 172,9 mio TL'lik donuk alacak tutarı tabloya dahil edilmemiştir.)

Yerli ve milli, ithal ikameci politikalara sahip projelere yatırım

Emlak Katılım, yerli ve milli, ithal ikameci politikaya sahip projelere dönük yatırım yapmayı hedeflemektedir.

2021 Yılı
Faaliyetleri

Satış ve Pazarlama

Proje Finansmanı ve İzleme Müdürlüğü

Satış ve Pazarlama iş ailesi bünyesine bulunan Proje Finansmanı ve İzleme Müdürlüğü;

Kar/Zarar Ortaklıkları, Proje Finansmanı, Devam Eden İnşaat Projeleri ve Bankamızın sahibi olduğu gayrimenkullerin satışı alanlarında faaliyet göstermektedir.

Bu kapsamda yeni yatırım (greenfield), kapasite artırımı yatırımı (brownfield) ve satın alım finansmanı dahil olmak üzere şubelerimize yatırım modellerinin kurgulanması, finansman ürün vade ve teminat yapısının kurulması, finansman sözleşmelerinin hazırlanması ve projelerin izlenmesi noktasında uçtan uca destek verilmektedir.

2021 yılında kentsel dönüşümün finansmanına dönük yeni iş modelleri (Güçlendirme, Yerinde Dönüşüm, Yerinde Birebir Dönüşüm ve Alansal Dönüşüm) tasarlanarak hayata geçirilmiştir.

2022 Yılı Hedefleri

Proje Finansmanı ve İzleme Müdürlüğü'ne bağlı sektörel iş geliştirme ve projeler servisi ile Bankamızın stratejik hedefleri doğrultusunda potansiyel yeni iş modelleri geliştirilmektedir.

Sürdürülebilirlik eylem planı kapsamında, yeni nesil inşaat ve gayrimenkul teknoloji girişimlerine yatırım yapma noktasında girişimlere (startup'lar) yönelik destek programları yapılması hedeflenmektedir.

Yerli ve milli, ithal ikameci politikaya sahip projelere dönük Kâr-zarar ortaklığı (Müşârake) veya emek sermaye ortaklığı (Mudârabe) modellerinin değerlendirilmesi ve bu alanda yatırım yapılması hedeflenmektedir.

Ürün Geliştirme Müdürlüğü

Ürün Geliştirme Müdürlüğü; Ticari Finansman ve Nakit Ürünleri Servisi, Fon Toplama, Fon Kullanım Ürün ve Hizmetleri Servisi, Sigorta Yönetimi Servisi olmak üzere 3 servisten oluşmaktadır.

Ürün Geliştirme Müdürlüğünde; Banka karlılığına katkı sağlamak üzere yeni ürün ve hizmetlerin geliştirilmesi amaçlanır. Geliştirilmesi düşünülen yeni ürün ve hizmetler için pazar payı araştırması ve rekabet analizi yapılması, ürün/hizmet tasarımı karar verilmesi ve tasarıma başlanması, yeni ürün/hizmet için sistemsel (ekran işleyişi, teminat yapısı vb.) güncelleme gereksinimi bulunup bulunmadığının tespit edilmesi, ürün/hizmetin özelliklerini ve işleyişini gösteren idari metnin hazırlanması, hazırlanan metnin

2021 yılında kentsel dönüşümün finansmanına dönük yeni iş modelleri tasarlanarak hayata geçirilmiştir.

ilgili Direktörlüklerin görüşüne gönderilmesi, gelen görüşler doğrultusunda gerekli revizelerin yapılması, üst makam onayıyla birlikte ürün/hizmetin Bankamızda duyurulması ve şubelere destek verilmesi işlemlerini kapsamaktadır.

2021 Yılında Geliştirilen Ürünler

- Bina Tamamlama Sigortası
- Gümüş Katılma Hesabı
- E-Katılma Hesabı
- Memlekette Konut Finansmanı
- Birlikte Konut Finansmanı
- Yeni Evini Bekletmeyen Konut Finansmanı
- Çevreci Finansman
- Yenilebilir Enerji Leasing Finansmanı
- Emlak Katılım Mortgage Sayfası
- Emlak Katılım Ürün Portalı
- Okul Taksit Sistemi
- MT-940 Elektronik Ekstre Gönderimi
- Web Servis Bakiye İzleme
- Vadeli İhracat Finansmanı
- Avallli İhracat Finansmanı
- Gerçek Kişi Ticari Cari Hesap
- Dijital Dönüşüm Paketi
- ELÜS Teminatlı İşletme Finansmanı
- Müstahsil Makbuzuna Dayalı İşletme Finansmanı
- Sürekli Çek Basım
- Türkiye Sigorta ile Entegrasyon
- 18 Yaş Altı BES
- TARSİM

2022 Yılında Geliştirilmesi Planlan ve Çalışmaları Yürütülen Ürünler

- Money Gram
- Alacaklı Fon Transferi Özelliği ile Tedarikçi Finansmanı
- Kıymetli Maden Destek
- KADSİS
- Online Konut Finansmanı
- Online Alışveriş Finansmanı
- Desteğim Kart
- Bayi de Finansman
- Dijital Kasa
- Bonkör Hesap
- Gönlüne Göre Konut Finansmanı
- Çalışkan Hesap
- Çok Hesap Tek Ekran
- Sanal Hesap
- Kamu Personeli Elektronik Maaş Ödeme Sistemi
- Vade Dönüş Takip Sistemi
- SMS ile Gümrük Vergisi Ödeme
- Katkı Paylı DBS
- İnternet/Mobil Bankacılığından

- OTS Başvuru
- ELÜS- Alım Satım Transfer
- Güvenli Ödeme Sistemi
- Talimatsız Para Transferi
- Dijital Kanallardan Online Sigorta Satışı
- İşveren Güvende Sigortası
- Kefalet Sigortası
- Site Ortak Alan Sigortası
- Finansmanım Güvende Sigortası

Kurumsal ve Ticari Bankacılık Müdürlüğü

Kurumsal ve Ticari Bankacılık Müdürlüğü, 2021 yılında 70 şubede, 62 Kurumsal ve Ticari portföye hizmet vermiştir. Emlak Katılım Kurumsal ve Ticari Bankacılık Sektörü 2021 faaliyet dönemini toplam 3.900 müşteri ile tamamlamış, topladığı fonların büyüklüğü 18,5 milyar TL, kullandığı fonların büyüklüğü ise 20,8 milyar TL'ye ulaşmıştır.

Kurumsal ve Ticari Bankacılık 2021 yılında 3.900 toplam müşteri ile 18,5 milyar TL mevduat büyüklüğü, 17,3 milyar TL nakdi kullandırım, 3,5 milyar TL gayri nakdi kredi hacmi – 182 milyon TL kâr payı dışı gelire ulaşmıştır.

Kurumsal ve Ticari Bankacılık 2022 yılında;

- Müşteri özelinde verimlilik temelli oluşturulan fiyat algoritması ile proje fiyat sisteminin otorize çalışır hale getirilmeyi,
- Şubeler nezdinde ihtiyaç analizleri yapmayı ve eğitimler ile saha satış birimlerini desteklemeyi,
- Satış Müdürlükleri tarafından geliştirilen ürün ve hizmetlerin saha kadrolarında anlaşılır ve sağlıklı işler hale getirmeyi,
- Bütçe hedeflerine ulaşmada uzaktan satış kanallarının etkin kullanılarak satış fırsatlarını artırmayı,
- Uygulanabilir ve anlaşılır kampanya tasarımları ile satış ekiplerinin saha etkinliklerini artırmayı,
- Şube hedefleme süreçlerinde saha analizleri yapılarak doğru dağılımları yapmayı ve hedef takibini gerçekleştirmeyi hedeflemektedir.

Perakende ve KOBİ Bankacılığı Müdürlüğü

Perakende ve Kobi Bankacılığı Müdürlüğü, 2021 yılında 70 şubede, perakende segmentindeki 116 portföye, kobi segmentindeki 130 portföye olmak üzere toplamda 246 kişilik yetkin personele hizmet vermiştir. Perakende ve Kobi Bankacılık Segmenti 2021 faaliyet dönemini toplam 31.800 müşteri ile tamamlamış, topladığı fonların büyüklüğü 8,1 milyar TL'ye, kullandığı fonların büyüklüğü ise 3,4 milyar TL'ye ulaşmıştır.

Perakende ve Kobi Bankacılığı 2021 yılında toplam 31.800 müşteri adedi ile 8,1 milyar TL mevduat büyüklüğü, 3,4 milyar TL nakdi kullandırım, 988 milyon TL gayri nakdi kredi hacmi ve 83 milyon TL kâr payı dışı gelire ulaşmıştır.

Perakende ve Kobi Bankacılığı 2022 yılında;

- Müşteri özelinde verimlilik temelli oluşturulan fiyat algoritması ile proje fiyat sisteminin otorize çalışır hale getirmeyi,
- Şubeler nezdinde ihtiyaç analizleri yapmayı ve eğitimler ile saha satış birimlerini desteklemeyi,
- Satış Müdürlükleri tarafından geliştirilen ürün ve hizmetlerin saha kadrolarında anlaşılır ve sağlıklı işler hale getirmeyi,
- Bütçe hedeflerine ulaşmada uzaktan satış kanallarının etkin kullanılarak satış fırsatlarını artırmayı,
- Uygulanabilir ve anlaşılır kampanya tasarımları ile satış ekiplerinin saha etkinliklerini artırmayı,
- Şube hedefleme süreçlerinde saha analizleri yapılarak doğru dağılımları yapmayı ve hedef takibini gerçekleştirmeyi hedeflemektedir.

Dış ticaret ve döviz transfer işlemlerinde başarılı artış

Dış ticaret ve döviz transfer işlem adedinde 2021 yılında bir önceki yıla göre %203 oranında artış kaydedilerek 60.000 adet seviyesi aşılmıştır.

2021 Yılı Faaliyetleri

Operasyon

Dış Ticaret ve Hazine Operasyon Müdürlüğü

Dış Ticaret ve Hazine Operasyon Müdürlüğü, temel olarak dış ticaret işlemleri ile birlikte döviz transferlerini, hazine ve sermaye piyasası işlemlerinin operasyonlarını ve ankes yönetimi işlemlerini gerçekleştirmektedir.

Dış ticaret ve döviz transfer işlem adedinde 2021 yılında bir önceki yıla göre %203 oranında artış kaydedilerek 60.000 adet seviyesinin aşıldığı, işlem hacimlerin de ise %116'lık artışla 13,5 milyar doların aşıldığı gözlemlenmektedir. Aynı dönemde yatırım fonu alım satım işlemlerine başlanmış olup, TCMB FAST sistemine dahil olunmuş ve kira sertifikası ile ELÜS'lerin teminata alınabilmesi için gerekli çalışmalar tamamlanmıştır.

Kredi Operasyon Müdürlüğü

Kredi Operasyon Birimi; Bireysel ve Kurumsal Kredi Operasyon Servisi, Sigorta ve Teminat Operasyon Servisi ve Gayrimenkul Değerleme Hizmetleri Servisi olmak üzere toplamda üç servisten oluşmaktadır.

- Bireysel ve Kurumsal Kredi Operasyon Servisi

Bireysel ve Kurumsal Kredi Operasyon Servisi, Katılım Bankacılığı prensipleri ve mevzuat kapsamında fon kullandırma işlemleri gerçekleştirmektedir. 2021 yılı faaliyetleri içerisinde ise; 2021 ilk yarısı içerisinde pandemi sürecinde VPN bağlantısı gerçekleştirilerek dönüşümlü çalışma sistemi ile çalışmalar aksatılmadan gerçekleştirilmiştir.

Katılım Bankaları Merkezi Fatura Kayıt Sistemi (KBMFKS) projesi kapsamında e-faturaların GİB sorgusunun yapılabilmesi için XML formatında sisteme kaydedilerek otomatik sorgu yapabilecek sistem entegrasyonu sağlanmıştır.

Pandemi sürecinde ekonomik istikrar paketi kapsamında uygulamaya alınan KGF işlemleri ve uygun kredi oranları ile birlikte Bireysel/Kurumsal Kredi Operasyon iş hacmi bir hayli artmış ve işlemler başarılı bir şekilde gerçekleştirilmiştir.

Dış ticaret ve döviz transfer işlem adedinde 2021 yılında bir önceki yıla göre %203 oranında artış kaydedilmiştir.



Finansal Kiralama işlemlerinde işlemin mevzuata uygun ve düzenli şekilde işlemesi için işleme konu ürünleri öncelikle incelemek ve kayıt altına alınmasını sağlamak için sistem çalışması gerçekleştirilerek yapılan işin ölçümü sağlanmıştır.

Bankamızda uygulamaya alınan Yeni Murabaha Sistemi kapsamındaki sözleşmeler için ekran tasarımı gerçekleştirilmiş ve başarılı bir şekilde çalışmaya alınmıştır.

Finansal Kiralama işlemlerinde Muhasebe Entegrasyonlarını sağlamak için masraflar, fatura girişi, masraf ödemeleri ve mutabakat işlemleri gerçekleştirilmiştir.

Ticaret Bakanlığı nezdinde yürütülen belgeli/belgesiz finansmanların ilgili sisteme entegrasyonu çalışması başarılı bir şekilde gerçekleştirilmiştir.

Çoklu Teşvik düşümlerinde işlemin tek tek yapılması yerine Toplu Şerh Bildirimi ekranı geliştirilmesi yapılmış ve başarılı bir şekilde çalışmaya alınmıştır.

Mevzuatsal uygulamalar sonrasında ilgili ekranların güncellenmesi, kodların eklenmesi ve başarılı bir şekilde çalışmaya alınması gerçekleştirilmiştir.

Müşterilerin Eximbank'tan kullandıracağı fon ihtiyaçlarına hızlı cevap verebilmek adına Bankamızın Eximbank nezdinde kalan limitlerini gösterecek sorgulama ve takip ekranı çalışması devam etmektedir. Bu çalışma ile müşteriye daha hızlı cevap verileceğinden müşteri memnuniyeti olumlu yönde gerçekleşecektir.

- Sigorta ve Teminat Operasyon Servisi

Sigorta ve Teminat Operasyon Servisi; bağlı bulunduğu müdürlük bünyesinde gerçekleştirilen sigorta ve teminat işlemlerinin hatasız bir şekilde mevzuat, Bankamız uygulama talimatları, politika ve ilkelerine uygun olarak gerçekleştirilmesinden ve operasyon stratejileri, iş organizasyonları ve görevlendirmelerin yapılması, politikalarının oluşturulması, operasyonel süreçlerin ve sistemlerin geliştirilmesi ve sigorta ve teminat operasyonları alanındaki yeniliklerin bankamıza adaptasyonundan sorumlu servistir. 2021 yılı faaliyetleri içerisinde ise;

Operasyonel süreçlerin dijitalleştirilmesi

Kamu ve Özel Sektör için elektronik teminat,
elektronik referans ve elektronik niyet mektubu
düzenlenebilmesi sağlanmıştır.

2021 Yılı Faaliyetleri

E-teminat mektubu sistemi kurularak ülkemizdeki tüm özel ve kamu muhataplarına E-teminat mektubu verilebilmesi sağlanmıştır. Kredi Kayıt Bürosu (KKB) ve Elektronik Kamu Alımları Platformu'nun (EKAP) sağladığı E-Teminat Platformu ile BOA Entegrasyonu yapılarak, Kamu ve Özel Sektör için elektronik teminat, elektronik referans ve elektronik niyet mektubu düzenlenebilmesi sağlanmıştır.

Bankamız Kredi Komitesi Kararı gereği Bireysel, Ticari, Kurumsal ve Kobi segmentinde yer alan kredili müşterilerimizden alınması gereken tüm teminatların yasalar ve mevzuatlar çerçevesinde doğru ve eksiksiz olarak alınmasının sağlanması, teminat giriş, çıkış ve revizyon işlemlerinin gerçekleştirilmesi ve kredili müşterilerimizin teminatına alınmış olan sigorta konusu teminatlar ile ilgili olarak sigorta poliçelerinin kontrol edilmesi, girişlerinin ve takibinin yapılması sağlanmıştır.

- Gayrimenkul Değerleme Hizmetleri Servisi

Gayrimenkul Değerleme Hizmetleri Servisi; fonlamaya ve/veya teminata konu taşınmazların ekspertiz raporlarını SPK & BDDK yetkili gayrimenkul değerleme firmalarına hazırlamak ve söz konusu ekspertiz raporlarının Bankamız kriterlerine göre kontrolünü sağlamak, ipoteğimiz altındaki taşınmazlar ile alakalı resmi kurumlardan gelen muvafakatname talepleriyle ilgili teknik görüş bildirmek, Bankamız mülkiyetindeki taşınmazların değer tespit çalışmaları ile açılacak şubelerin kira tespit çalışmalarını yaptırmak ve kontrol etmek, ayrıca Merkez Bankası'nın istediği KFE (Konut Fiyat Endeksi) ve TGFE (Ticari Gayrimenkullerin Fiyat Endeksi) verilerini ilgili birime (Resmi Raporlama Servisi) iletmekten sorumludur.



Temel Bankacılık ve Şubeler Operasyon Müdürlüğü

Temel Bankacılık ve Şubeler Operasyon Müdürlüğü; Çek Senet Kurum Tahsilatları, Resmi yazışmalar (Haciz ve Mahkeme yazıları) operasyonları, yabancı hesap ve vakıf dernek hesap açılışlarının onay operasyonları ve Şube operasyonları koordinasyon işlemlerini gerçekleştirmektedir. 2021 yılı faaliyetleri içerisinde;

Çek/senet tahsil işlemlerinde, Bankamız çekleri adet bazında bir önceki yıla oranla % 705 artışla 23.448 adede ulaşırken; hacim bazında % 714 artışla yaklaşık 3 milyar 82 milyon TL'ye ulaşmıştır. Diğer Banka çekleri tahsilatı ise adet bazında % 323 artışla 44.814 adet, hacim bazında ise % 343 artışla yaklaşık 4 milyar 41 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Kurum tahsilatlarında ise 2021 yılında tahsilatı yapılan kurum sayısı %159 artışla 57 adede ulaşmıştır.

Dijital Bankacılık ve Ödeme Sistemleri Müdürlüğü

Covid-19 salgınının etkisi ile artan dijitalleşme hızındaki artışın en fazla hissedildiği sektörlerin başında hiç şüphesiz bankacılık sektörü gelmektedir. Teknolojinin sunduğu yeni imkanları en üst seviyede kullanarak, müşterilerimizin değişen ve dijitalleşen ihtiyaçlarını karşılamak için 2021 yılında da yatırımlarımıza devam ederek önemli projeleri hayata geçirdik. Bunlardan bazıları; uzaktan kimlik tespiti ve görüntülü görüşme ile müşteri edinimi, FAST, KOLAS ile para transferi, dijital kanallar fonksiyon geliştirme (gümrük vergisi ödeme, gümüş katılma hesabı açılışı, kur korumalı TL hesap, e-devlet entegrasyonu, doğrudan borçlandırma sistemi, mobil onay). Müşterilerimizin 20 binden fazla kamu bankası ATM'sini, Bankamız ATM'si deneyimi ile kullanmasına imkan sağlayacak TAM Projesi'nin geliştirme çalışmaları tamamlanarak, yaygınlaştırma aşamasına geçilmiştir.

İşyeri olan müşterilerimizin kartlarla tahsilat yapmasına imkan sağlayan Emlak Katılım CepPOS pazara sunulmuştur. Söz konusu ürünümüz uluslararası araştırma şirketi International Data Corporation (IDC) tarafından düzenlenen 'IDC Finans Teknoloji Ödülleri 2021' kapsamında 'CepPOS' ürünüyle Dijital Kanallar kategorisinde ödül kazanmıştır. Halkbank ile iş birliği ile geliştirilen Emlak Katılım Paraf Kart geliştirilmiş ve üç farklı kart türü olarak bireysel müşterilerimizin kullanımına sunulmuştur.

Yönetim Kurulu



Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR

Yönetim Kurulu Başkanı

İstanbul Yıldız Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden 1988 yılında mezun olan Birpınar, yüksek lisans ve doktora eğitimini Yıldız Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Anabilim Dalı'nda tamamladı. 1991 yılında İtalyan Üniversitesi'nde, 1994 yılında ise Hollanda Delft Teknoloji Üniversitesi'nde inşaat mühendisliği alanında yüksek lisans eğitimini tamamladı. 2009 yılında profesör unvanını alan Birpınar, halen Yıldız Teknik Üniversitesi öğretim üyesidir. 2003'te İstanbul Çevre ve Orman İl Müdürü olan Birpınar, 2011'de İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürü, 2013'te Çevre ve Şehircilik Bakanlığında Müsteşar Yardımcısı olarak görev üstlendi. Prof. Dr. Birpınar, kısa adı Barcelona Sözleşmesi olan Akdeniz'in Kirillige Karşı Korunması Sözleşmesi'nin 2013 yılı Aralık ayında İstanbul'da gerçekleştirilen 18. Taraflar Toplantısı'nda 2014-2015 dönemi için Büro Başkanı olarak seçildi. 9 Nisan 2015 tarihinde Birleşmiş Milletler İklim Değişikliği Çerçeve Sözleşmesi uyarınca gerçekleştirilen uluslararası iklim değişikliği müzakerelerinde Türkiye'yi temsil etmek üzere baş müzakereci olarak görevlendirildi. Su Mühendisliği Araştırma ve Geliştirme Merkezi (WERDEC), Uluslararası Su Mühendisliği ve Araştırma Derneği (AR), İnşaat Mühendisleri Amerikan Cemiyeti (ASCE) üyesi olan Prof. Dr. Birpınar, çeşitli dernek ve vakıflarda yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır. Ayrıca, bilimsel dergilerde, ulusal ya da uluslararası kongrelerde, yüzden fazla makale, bildiri vs. yayınlamış olup, çeşitli gazetelerde köşe yazarlığı da yapmaktadır. 3 Eylül 2018 tarihinden bu yana Türkiye Emlak Katılım Bankası Yönetim Kurulu üyesidir.



Abdullah Erdem CANTİMUR

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Kütahya İdari Bilimler YO. İşletme Bölümü'nden mezun olan Cantimur, İşletme Ana Bilim Dalında Yüksek Lisansını tamamladı. Ocak 1980-Kasım 2002 yılları arasında Serbest Mali Müşavirlik yaptı. Eylül 1982-Eylül 1986 yılları arasında Anadolu Üniversitesi Kütahya İBYO İşletme'de, 1996 Nisan ile Kasım 2002 yılları arasında Kütahya SM Mali Müşavirler Odası Yönetim Kurulu Üyeliği, Ocak 2013-Nisan 2014 yılları arasında THK Üniversitesi Yüksek Lisans İşletme'de, Eylül 2001- Ekim 2002 yılları arasında Dumlupınar Üniversitesi Simav MYO'da öğretim görevlisi olarak; Mali Tablolara Analizi, Gelir Üzerinden Alınan Vergiler, Bilgisayar ve Bilgisayarlı Muhasebe Uygulamaları derslerini verdi. Kasım 2002-Temmuz 2007 yılları arasında 22.Dönem Kütahya Milletvekiliği yaptı. Yine aynı tarih aralığında Halkbank, Ziraat Bankası, İller Bankası KİT Alt Komisyon Başkan Vekilliği ve Kit Komisyonu Sözcülüğünü yürüttü. Ekim 2007'den bu yana yeminli mali müşavirlik, Mayıs 2013'ten bu yana ise bağımsız denetçilik görevini sürdürmektedir. Mayıs 2012-Eylül 2015 yılları arasında Maliye Bakanlığı Bakan Yardımcısı olarak görev yapan Abdullah Erdem Cantimur, Ağustos 2014-Haziran 2016 arasında Tasfiye Halinde Karadeniz Bakır İşl. A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Nisan 2016-Eylül 2018 arasında Tasfiye Halinde Emlak Bankası Yönetim Kurulu Üyesi, Eylül 2018-Ağustos 2019 arasında Türkiye Emlak Bankası Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yaptı. 3 Eylül 2018 tarihi itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası Yönetim Kurulu üyesi ve Yönetim Kurulu Başkan Vekilidir.



Nevzat BAYRAKTAR

Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

1993 yılında Eskişehir Anadolu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü'nden mezun oldu. 1993-1994 yılları arasında İngiltere'de Leeds Metropolitan Üniversitesi'nde İngilizce dil eğitimi aldı. Kariyerine 1995 yılında Esbank'ta Dış İşlemler bölümünde başladı. 1996 yılı itibarıyla Albaraka Türk Proje ve Pazarlama Müdürlüğü'nde Uzman Yardımcısı olarak görev üstlenen Bayraktar, 2003 yılında Merkez Şube'de İkinci Müdür, 2010 yılında ise Merkez Şube Müdürü olarak atandı. 2017 yılı Ocak ayında Genel Müdür Yardımcısı olarak görevlendirilen Bayraktar, Kurumsal, Ticari ve Bireysel Satış Müdürlükleri ile Bölge Müdürlükleri ve Şubelerden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yaptı.

Bayraktar, Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetçi belgelerine de sahiptir.

11.02.2020 tarihi itibarıyla Emlak Katılım Genel Müdürü ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevlendirilmiştir.



Mehmet Ali KAHRAMAN

Yönetim Kurulu Üyesi

ODTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü mezunu olan Kahraman, ODTÜ'de planlama konusunda yüksek lisans yaptı. 1997'de TOKİ'de Uzman olarak göreve başlayan Kahraman, Başkan Danışmanı, Strateji Geliştirme Daire Başkanı görevlerinde bulundu. 2011-2014 yılları arasında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Müsteşar Yardımcısı ve Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü görevlerinde bulundu. Kahraman, 2009-2011 yılları arasında TOBAŞ A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, 2011-2015 yılları arasında Emlak Konut GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, 2011-2014 yılları arasında Endüstri Bölgeleri Koordinasyon Kurulu ve Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu Üyesi olarak görev yaptı. 2014-2018 yılları arasında Bakanlık Müşavirliği, Çankaya Üniversitesi'nde yarı zamanlı öğretim üyeliği yapan Kahraman, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürü olarak görev yapmaktadır. 23 Kasım 2020 tarihi itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası Yönetim Kurulu üyesidir.



Mehmet Nuri YAZICI

Yönetim Kurulu Üyesi

İstanbul Üniversitesi İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi'nden 1974 yılında mezun olan Yazıcı, 1978 yılında D.B. Deniz Nakliyat T.A.Ş.'de göreve başladı. 1986-1990 yılları arasında Atlas Kollektif Şirketi'nde yönetici olarak görev yapan Yazıcı, 1990-1991 yıllarında Türkiye Cumhuriyeti Dışişleri Bakanlığı Brüksel Başkonsolosluluğu'nda çalıştı. 1991-1994 yılları arasında Denizati Turizm İşletmeciliği Ltd. Şti.'nde yönetici ortak, 1994-2009 yılları arasında İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nde Meclisi Üyesi ve Başkan Danışmanı olarak görev yaptı. 2009-2013 yılları arasında Yazıcılar A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi, 2013-2015 yılları arasında Türk Hava Yolları A.O.'da Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yaptı. 19 Haziran 2019 itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası Yönetim Kurulu Üyesidir.



Prof. Dr. Murat BALCI

Yönetim Kurulu Üyesi

Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden 2002 yılında mezun olan Balcı, 2004 yılında Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Hukuku alanında yüksek lisans, 2009 yılında aynı enstitüden doktora derecesi aldı. 2009-2013 yılları arasında Doğu Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nde öğretim üyesi olarak görev yaptı. 2014 yılında üniversiteler arası kuruldan "doçentlik" unvanı aldı. 2014 yılından bu yana Fatih Sultan Mehmet Vakıf Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nde öğretim üyesi olarak görev yapmaktadır. 2004 yılından bu yana BATU HUKUK Avukatlık-Danışmanlık ofisinin kurucu ve yöneticisi olarak serbest avukatlık yapmaktadır. 2021 yılında "Londra, Frankfurt Finans Merkezleri Karşılaştırmalı İstanbul Finans Merkezi" tezini tamamlayarak, İstanbul Ticaret Üniversitesi Uluslararası Bankacılık ve Finans Yüksek Lisans Programı'ndan yüksek lisans derecesini almıştır. Bankacılık Hukuku alanında "Gerekçeli, İçtihatlı Bankacılık Kanunu ve İlgili Mevzuat", "Sermaye Piyasası Kanunu Şerhi" ve "Bankacılıkta Temel Kavram ve Kurumlar" eserleri bulunan Balcı, 2019 yılı itibarıyla Profesörlük unvanını almıştır. 3 Eylül 2018 tarihi itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası Yönetim Kurulu üyesidir.



Mustafa GÜLEN

Yönetim Kurulu Üyesi

İstanbul Teknik Üniversitesi İşletme Mühendisliği Bölümü'nden mezun olan Gülen, 1994 yılında Kuveyt Türk Evkaf ve Finans Kurumu'nda göreve başladı, 1999 yılında Mali Tahlil ve İstihbarat Müdürlüğü'nde Şef olarak görevine devam etti. 2000-2005 yılları arasında Türkiye Finans Katılım Bankası'nda Mali Tahlil ve İstihbarat Müdürlüğü'nde Müdür Yardımcısı, 2005-2009 yılları arasında Bireysel Değerlendirme ve Tahsis Müdürlüğü'nde Kurucu Müdür, 2009-2012 yılları arasında Kredi İzleme ve Tahsilat Müdürlüğü'nde Müdür, 2012-2013 yılları arasında Tahsilatlar Müdürlüğü'nde Müdür olarak görev aldı. 2013 yılından itibaren Kurumsal Yönetim ve Finansal Danışmanlık hizmetleri veren Gülen, 26 Haziran 2020 tarihinden itibaren Türkiye Emlak Katılım Bankası Yönetim Kurulu Üyesidir.

Üst Yönetim



Nevzat BAYRAKTAR

Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

1993 yılında Eskişehir Anadolu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü'nden mezun oldu. 1993-1994 yılları arasında İngiltere'de Leeds Metropolitan Üniversitesi'nde İngilizce dil eğitimi aldı. Kariyerine 1995 yılında Esbank'ta Dış İşlemler bölümünde başladı. 1996 yılı itibarıyla Albaraka Türk Proje ve Pazarlama Müdürlüğü'nde Uzman Yardımcısı olarak görev üstlenen Bayraktar, 2003 yılında Merkez Şube'de İkinci Müdür, 2010 yılında ise Merkez Şube Müdürü olarak atandı. 2017 yılı Ocak ayında Genel Müdür Yardımcısı olarak görevlendirilen Bayraktar, Kurumsal, Ticari ve Bireysel Satış Müdürlükleri ile Bölge Müdürlükleri ve Şubelerden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yaptı. Bayraktar, Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetçi belgelerine de sahiptir. 11.02.2020 tarihi itibarıyla Emlak Katılım Genel Müdürü olarak görev yapmaktadır.



Nihat BULUT

Genel Müdür Yardımcısı

1996 yılında Marmara İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi'nden (İngilizce) mezun oldu. 1998 yılında Albaraka Türk Katılım Bankası Proje ve Pazarlama Müdürlüğü'nde Uzman Yardımcısı olarak görev başladı. 2006-2013 yılları arasında sırasıyla Kurumsal Bankacılık Müdürlüğü'nde ve Ticari Krediler Müdürlüğü'nde Müdür Yardımcısı olarak görev yapan Nihat Bulut, 2013 – 2017 yılları arasında ise farklı operasyon birimlerinde Müdürlük görevini üstlenmiştir. Aynı kurumda 2017 yılı Şubat ayından itibaren Kurumsal Krediler Müdürlüğü'nde Müdür unvanıyla kariyerine devam etmiştir. 02.03.2020 tarihi itibarıyla Emlak Katılım Krediler Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.



Yusuf OKUR

Genel Müdür Yardımcısı

1997 yılında Boğaziçi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi'nden mezun oldu. 1997 yılında Albaraka Türk Katılım Bankası'nda uzman yardımcısı unvanıyla kariyerine başlayan OKUR, 2000 yılından itibaren Kadıköy Şubesi'nde Şef, İkinci Müdür ve Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlendi. 2005 yılından itibaren kariyerine Merter, Kavacak ve Sultanbeyli Şubelerinde Şube Müdürü olarak devam etti. 2017 yılının Ocak ayından sonra Albaraka Genel Müdürlük bünyesinde Birim Müdürlüğü'ne atanan Yusuf OKUR, 29.02.2020 tarihine kadar Perakende ve Özel Bankacılık Satış Müdürü olarak kariyerine devam etmiştir. 02.03.2020 tarihi itibarıyla Emlak Katılım Operasyon Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.



Uğur KARA

Genel Müdür Yardımcısı

Pamukkale Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü'nden mezun olan Uğur Kara Marmara Üniversitesi Çalışma Ekonomisi ve Endüstri İlişkileri Bölümü'nde yüksek lisansını tamamladı. Kariyerine 2003 yılında İSTAÇ A.Ş.'de başlayan Kara, 2012-2018 yılları arasında İnsan Kaynakları Müdürü olarak devam etti. 2018 yılında İSPARK A.Ş.'nin Genel Müdürlüğü görevini üstlenen Uğur Kara, 14 Ekim 2019 itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası İnsan Kaynaklarından sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.

İç Sistemler Kapsamındaki Yöneticiler



Abdulkadir CEBECİ

Teftiş Kurulu Başkanı

2004 yılında Marmara Üniversitesi; İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, İşletme (İngilizce) Bölümünden mezun olmuş, yüksek lisansını İstanbul Bilgi Üniversitesi; Finansal Ekonomi Bölümü'nde yapmıştır. Uluslararası İç Denetçi ve SMMM Belgesine sahip olan Cebeci, bankacılık kariyerine 2005 yılında Kuveyt Türk Katılım Bankası'nda iç denetçi yardımcısı olarak başlamış, 2006 ile 2018 yılları arasında Türkiye Finans Katılım Bankası Teftiş Kurulu Başkanlığı'nda sırasıyla müfettiş yardımcısı, müfettiş, kıdemli müfettiş ve denetim süpervizörü olarak görev yapmıştır. 2018 yılında Türkiye Emlak Katılım Bankası'nda Teftiş Kurulu Başkan Yardımcısı unvanı ile görev alan Cebeci, 11 Kasım 2019 tarihinden itibaren Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. Teftiş Kurulu Başkanı'dır.



Erhan ŞANLI

Risk Yönetim Başkanı

2005 yılında Boğaziçi Üniversitesi Matematik bölümünden mezun olmuştur ve 2021 yılında Marmara Üniversitesi Veri Mühendisliği bölümünde yüksek lisans eğitimini tamamlamıştır. 2006 yılında Albaraka Türk Katılım Bankasında işe başlayan Sayın Şanlı, 2006-2018 yılları arası Kredi Tahsis Yöneticisi ve 2018-2021 yılları arası Kredi Risk İzleme Yöneticisi olarak görev yapmıştır. Albaraka Türk deneyimi sırasında; 2013-2015 yılları arası Ana Bankacılık Dönüşüm Projesinde ve 2017-2018 yılları arası Dijital Albaraka Projelerinde görev almış, TÜBİTAK projeleri dahil birçok bağımsız projede görev almıştır. Sayın Şanlı, Ocak 2021 itibarıyla Emlak Katılım Bankası Risk Yönetimi Başkanı olarak görev yapmaktadır.

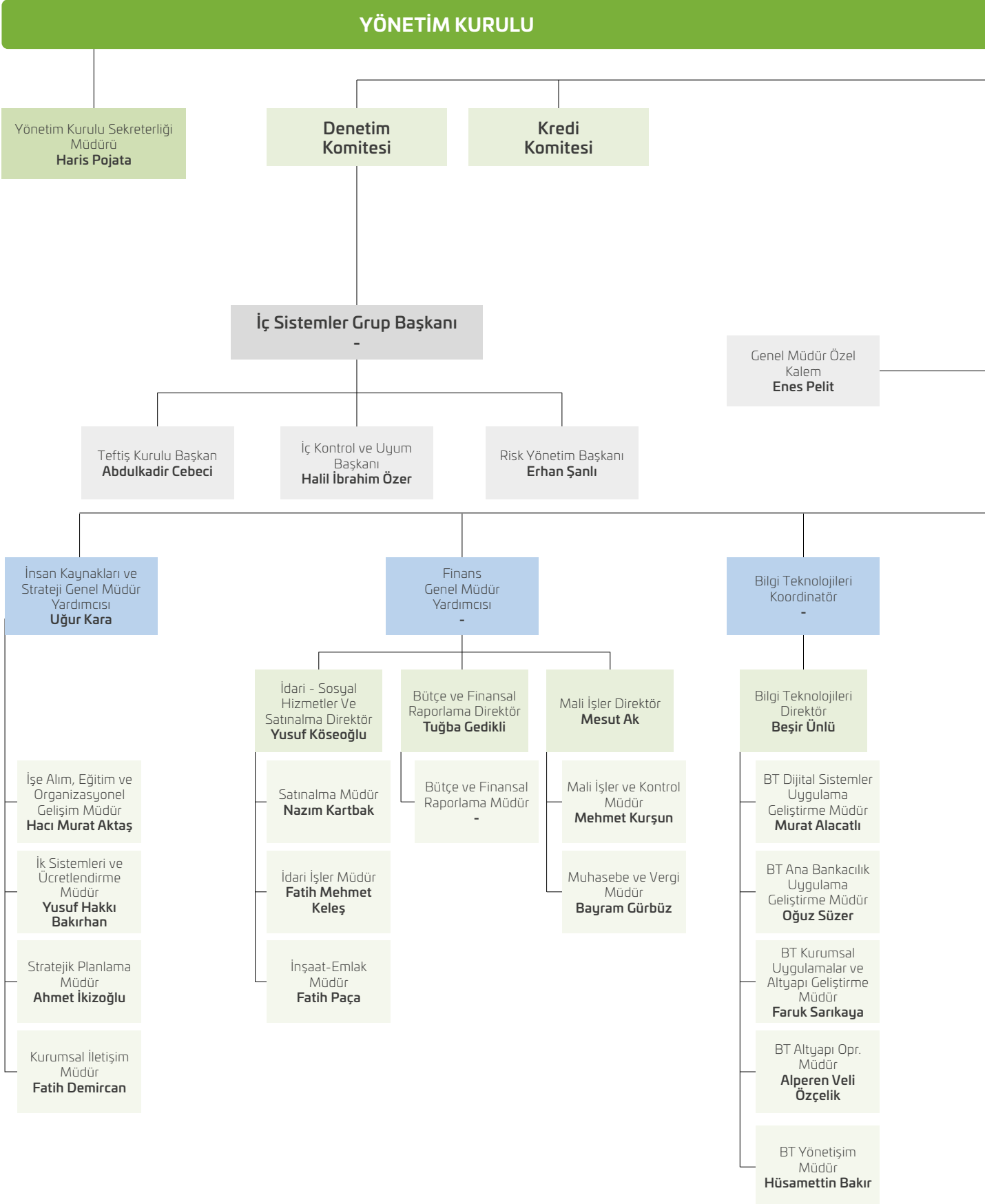


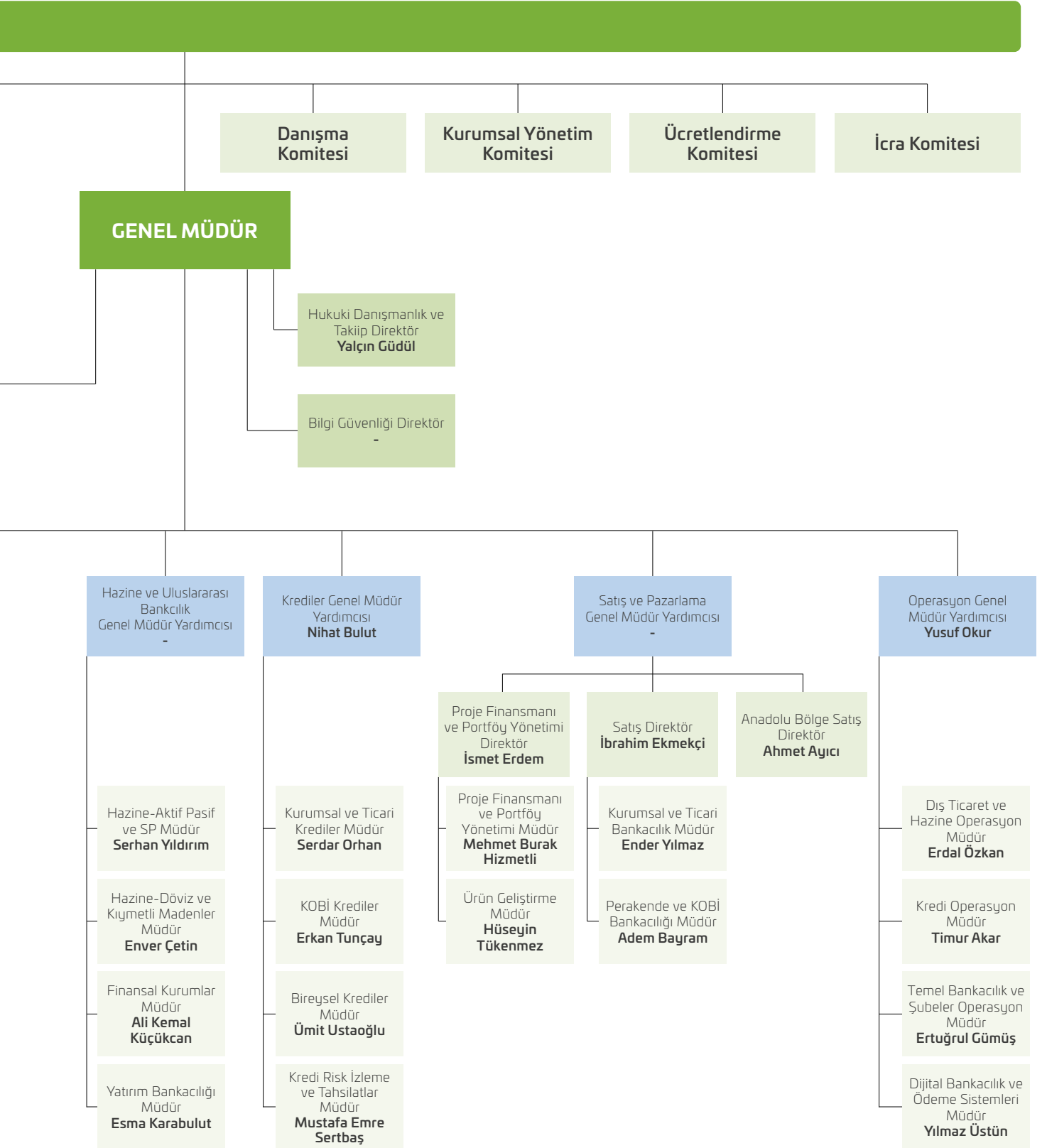
Halil İbrahim ÖZER

İç Kontrol ve Uyum Başkanı

İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi (İngilizce) ve Anadolu Üniversitesi İktisat Fakültesi Maliye Bölümü'nden Lisans derecesi, Maltepe Üniversitesi'nden Yüksek Lisans derecesi olan Sn. ÖZER, bankacılık kariyerine 2006 yılında T. Garanti Bankası A.Ş.'de MT olarak başlamıştır. 2008-2016 yılları arasında Şekerbank T.A.Ş., Bank Pozitif Kredi ve Kalkınma Bankası A.Ş., Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. Teftiş Kurulu Başkanlıklarında görev almıştır. 2016-2021 yılları arasında Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'nin çeşitli şubelerinde görev alan Sn. ÖZER, 2019 yılında Şube Müdürü olmuştur. Serbest Muhasebeci Mali Müşavir (SMMM), SPL 3, Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartları Uyum ve Denetim, BES ve SEGEM sertifikalarına sahiptir. Sayın ÖZER, 04.03.2021 tarihi itibarıyla Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. İç Kontrol ve Uyum Başkanı olarak görev yapmaktadır.

Organizasyon Şeması





Komitelerin Faaliyetleriyle İlgili Bilgiler

Kredi Komitesi

Üye	Görevi	Komite Görevi
Prof. Dr. Murat Balcı	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Başkanı
Mustafa Gülen	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Üyesi
Nevzat Bayraktar	Yönetim Kurulu Üyesi/Genel Müdür	Komite Üyesi
Prof. Dr. Mehmet Emin Birpınar	Yönetim Kurulu Başkanı	Komite Üyesi (Yedek)
Mehmet Ali Kahraman	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Üyesi (Yedek)

Yönetim Kurulu'na ait olan kredi açma yetkisini kullanarak Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun belirlediği usul/ esaslar çerçevesinde ve kendisine devredilen sınırlar dâhilinde kredi kararlarının neticelendirilmesi ile görevlidir.

Kredi Komitesi 2021 yılında 41 kez toplanmıştır.

Denetim Komitesi

Üye	Görevi	Komite Görevi
Abdullah Erdem Cantimur	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Komite Başkanı
Mehmet Nuri Yazıcı	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Üyesi

Yönetim Kurulu adına bankanın iç sistemlerinin etkinliğini ve yeterliliğini, bu sistemler ile muhasebe ve raporlama sistemlerinin Bankacılık Kanunu ve ilgili düzenlemeler çerçevesinde işleyişini ve üretilen bilgilerin bütünlüğünü gözetmek, bağımsız denetim kuruluşları ile derecelendirme, değerlendirme ve destek hizmeti kuruluşlarının Yönetim Kurulu tarafından seçilen ve sözleşme imzalanan bu kuruluşların faaliyetlerini düzenli olarak izlemek, Bankacılık Kanunu'na istinaden yürürlüğe giren düzenlemeler uyarınca konsolidasyona tabi ortaklıkların iç denetim faaliyetlerinin konsolide olarak sürdürülmesini sağlamakla görevli ve sorumludur.

Denetim Komitesi 2021 yılında 15 kez toplanmıştır.

Ücretlendirme Komitesi

Üye	Görevi	Komite Görevi
Mehmet Nuri Yazıcı	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Başkanı
Abdullah Erdem Cantimur	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Komite Üyesi
Nevzat Bayraktar	Yönetim Kurulu Üyesi/Genel Müdür	Komite Üyesi

Banka faaliyetlerinin kapsamı ve yapısı ile stratejileri, uzun vadeli hedefleri ve risk yönetim yapılarına uyumlu aşırı risk alımını önleyici ve etkin risk yönetimine katkı sağlayacak bir ücretlendirme politikası oluşturmak, gözden geçirmek, rapor halinde Yönetim Kurulu'na sunmak, önerilerini uzun vadeli hedefleri dikkate alarak belirlemek, dengeli bir dağılım tesis etmek ve ödüllendirilmelerini temin etmekle görevli ve sorumludur.

Ücretlendirme Komitesi, 2021 yılı içerisinde 1 kez toplanmıştır.

İcra Komitesi

Üye	Görevi	Komite Görevi
Prof. Dr. Mehmet Emin Birpınar	Yönetim Kurulu Başkanı	Komite Başkanı
Prof. Dr. Murat Balcı	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Üyesi
Nevzat Bayraktar	Yönetim Kurulu Üyesi/Genel Müdür	Komite Üyesi

Banka strateji, iş planları, politika, uygulama talimatı gibi genel konular hakkında öneriler hazırlamak, raporlar hazırlamak, bildirimlerde bulunmak ve sayılı diğer belirli konularda banka birimlerine destek olmakla görevli ve sorumludur.

İcra Komitesi, 2021 yılı içerisinde 21 kez toplanmıştır.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Üye	Görevi	Komite Görevi
Abdullah Erdem Cantimur	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Komite Başkanı
Prof. Dr. Murat Balcı	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Üyesi
Mustafa Gülen	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Üyesi
Mehmet Ali Kahraman	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Üyesi

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından yayımlanan “Bankaların Kurumsal Yönetim İlkelerine İlişkin Yönetmelik” hükümlerine uygun olarak, Banka’nın kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmaları yapmak ve Yönetim Kurulu’na öneriler sunmak komitenin görevleri arasındadır.

Kurumsal Yönetim Komitesi 2021 yılında 1 kez toplanmıştır.

Danışma Komitesi ve Özgeçmişleri

Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartlarına Uyuma ilişkin Tebliğ’e göre Bankamız, faaliyetlerinin faizsiz bankacılık ilke ve standartlarına uygunluğunu sağlamak amacıyla bünyesinde bir danışma komitesi tesis etmiştir. Danışma komitesi yönetim kuruluna bağlı olarak faaliyet göstermektedir.

Danışma Komitesi, Banka içi düzenlemeleri faizsiz finans ilke ve standartlarına uyum çerçevesinde gözden geçirerek görüşlerini Genel Müdürlük’e iletmektedir. Faizsiz finans sistemi için bağlayıcı nitelikte kararlar alınarak ilgili kural setleri belirlenmektedir. Katılım bankacılığının hassas ve önemli konularında karar verici organ görevini yürütmektedir.

Üye	Görevi	Komite Görevi
Prof. Dr. Hamdi Döndüren	Danışman	Komite Başkanı
Prof. Dr. Servet Bayındır	Danışman	Komite Üyesi
Prof. Dr. Mehmet Saraç	Danışman	Komite Üyesi
Prof. Dr. Şevket Topal	Danışman	Komite Üyesi

Prof. Dr. Hamdi DÖNDÜREN

Hamdi Döndüren, 1970 yılında İstanbul Yüksek İslâm Enstitüsü, 1971 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesini tamamladı. 1975 yılında Konya Yüksek İslâm Enstitüsü’ne İslâm Hukuku, Fıkıh Usulü ve Türk Medeni Hukuku öğretim üyesi oldu. 1978 yılında Bursa Yüksek İslâm Enstitüsü’ne geçti. 1983 yılında Ankara Üniversitesi İlahiyat Fakültesi’nde “İslam Hukukuna Göre Alım Satımda Kar Hadleri” konulu teze doktorasını tamamladı. 1983 yılında Uludağ Üniversitesi İlahiyat Fakültesi’nde yardımcı doçent oldu. 2014-2020 yılları arasında Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş., 2016-2019 yılları arasında Vakıf Katılım Bankası A.Ş. ve 2015-2020 yılları arasında Ziraat Katılım Bankası A.Ş.

bankalarında danışma komitesi üyelik görevlerini sürdürmüştür. Konya Karatay Üniversitesi İslam Ekonomisi ve Finans Bölümü’nde öğretim üyesi olarak görevine devam etmektedir.

Prof. Dr. Servet BAYINDIR

Servet Bayındır, İstanbul İmam Hatip Lisesinden 1988, Marmara Üniversitesi İlahiyat Fakültesinden 1993, Anadolu Üniversitesi İktisat Fakültesinden ise 2005 yılında mezun oldu. Marmara Üniversitesinde “Özel Finans Kurumlarının İslâm hukuku Yönünden Değerlendirilmesi” adlı teziyle Yüksek Lisansını (1995), “Faizsiz Bankacılık İşlemlerinin İslâm Fikhi’ndeki Yeri” adlı teziyle de Doktorasını tamamladı (2004). MEB bursuyla sekiz aylığına Ürdün Üniversitesi’nde Arapça eğitimi aldı

(2002-2003). Malezya Merkez Bankası bursuyla, Malezya’da INCEIF adlı enstitüde Certificate of Islamic Finance (CIFP) adlı programla Dr. sonrası ikinci master çalışmasını yaptı (2008-2010). İslam İktisadı ve Finansı alanındaki çalışmaları ile 2008 yılında Doçent, 2014 yılında Profesörlük unvanını aldı. Katılım Bankacılığının Finans Sektörüne Getirdiği Yenilik ve Açılımlar konulu Proje Yarışması’nda TKBB tarafından Birinci Derecede Mansiyon Ödülü ile ödüllendirildi (Mart 2009). MEB bünyesinde 1995-2001 yılları arasında öğretmenlik yapan Servet Bayındır, İstanbul Üniversitesi İlahiyat Fakültesi’nde İslam Hukuku ve İslam İktisadı ve Finansı alanında öğretim üyesi olarak görev yapmakta olup, İslami Finans ve İslami Bankacılık alanında kitapları ve makaleleri bulunmaktadır.

Komitelerin Faaliyetleriyle İlgili Bilgiler

Prof. Dr. Mehmet SARAÇ

Mehmet Saraç, 1990 yılında İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesinden mezun oldu. 1992 yılında İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi, Muhasebe-Denetim Anabilim Dalında yüksek lisansını tamamladı. 1997 yılında The George Washington Üniversitesi'nde Muhasebe ve Vergi üzerine yüksek lisans yaptı. 2004 yılında Boğaziçi Üniversitesi'nde Finans doktorasını tamamladı. Aynı üniversitede 1998-2006 yılları arasında araştırma görevlisi olarak çalıştı. 2007-2014 yılları arasında Sakarya Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesinde önce Yrd. Doç. daha sonra Doç. Dr. unvanı alarak İslam Ekonomisi ve Finans anabilim dalı kurucusu ve başkanı olarak çalışmalarını sürdürdü. 2010-2012 yılları arasında İstanbul Ticaret Üniversitesi'nde, 2014-2015 yılları arasında İstanbul Şehir Üniversitesi'nde Doç. Dr. olarak misafir öğretim üyesi olarak dersler verdi. 2014 yılında İstanbul Üniversitesi kadrosuna geçen Mehmet Saraç, bu üniversitede de İslam İktisadi ve Finansı anabilim dalı ve araştırma merkezinin kurucuları arasında yer aldı. 2016-2019 yılları arasında İstanbul Üniversitesi İslam İktisadi ve Finansı Araştırma ve Uygulama Merkezi müdürü olarak çalıştı. 2015-2018 yılları arasında MÜSİAD Danışma Kurulu Üyesi yaptı. 2017 yılından beri İstanbul Üniversitesi'nde Prof. Dr. 2016 yılından beri de İslam İktisadi Araştırma Merkezi (İKAM) Danışma Kurulu üyesi olarak çalışmalarını sürdürmektedir.

Prof. Dr. Şevket TOPAL

Şevket Topal 20 Haziran 1967 yılında Giresun/Görece'de doğdu. Eynesil İmam Hatip Lisesi'nden 1987 yılında, üniversite eğitimini ise Marmara Üniversitesi İlahiyat Fakültesinde tamamlayarak 1992 yılında mezun oldu. Atatürk Üniversitesi Adalet Meslek Yüksekokulundan 2016 yılında mezun olmuş olup, 2020 yılında başlamış olduğu İstanbul Üniversitesi AUZEM/ İktisat fakültesinde halen eğitimine devam etmektedir. Ondokuz

Mayıs Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü'nde 1995 yılında yüksek lisansını ve 2000 yılında doktorasını tamamladı. Meslek hayatına 1992-1993 yıllarında Samsun-Havza'da öğretmenlik ile başladı. 1993-2007 yılları arasında Yüzüncü Yıl Üniversitesi İlahiyat Fakültesi İslâm Hukuku Anabilim Dalı'nda araştırma görevlisi olarak çalıştı. Rize Üniversitesi İlahiyat Fakültesinde 2007-2009 yılları arasında Yardımcı Doçent Doktor, 2009-2014 yılları arasında Doçent Doktor ve 2014 yılında Prof. Dr. Olarak görev yapmıştır. İyi düzeyde İngilizce ve Arapça bilmektedir. Alanı ile ilgili yayınlanmış çok sayıda makale ya da kitabı bulunmaktadır. Bunun haricinde Üniversite Yönetim Kurulu ve Senato Üyelik görevleri, 2012-2014 yılları arasında RTEÜ Adalet Meslek Yüksekokulu Kurucu Müdürlük görevi ve 2016-2020 yılları arasında RTEÜ Hukuk Fakültesi Kurucu Dekanlık görevlerinin üstlenmesinin yanı sıra halen RTEÜ İlahiyat Fakültesi'nde Dekanlık görevine devam etmektedir.

Emlak Katılım Faizsiz Bankacılık Danışma Komitesi Değerlendirmeleri

Danışma Komitesi, yetki ve görevleri kapsamında aşağıdaki raporu hazırlamıştır:

İlgili dönem içinde Bankanın işlem ve uygulamalarının dayandığı sözleşmelerin Katılım Finans İlkeleri ve Kuralları çerçevesinde incelenmesi çalışmaları yürütülmüştür. İnceleme, Bankanın Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartlarına Uyuma İlişkin Tebliğ ile Komitemiz kararlarına uyulup uyulmadığına ilişkin bir düşünce oluşturmak amacıyla gerçekleştirilmiştir.

Bankanın Üst Yönetimi, finansal kuruluşun faaliyetlerini Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartlarına Uyuma İlişkin Tebliğ ile Komitemiz kararlarına uygun şekilde yürütülmesinden sorumludur. Banka faaliyetlerine ilişkin inceleme çerçevesinde bağımsız bir düşünce oluşturmak ve raporlamak Komitemizin sorumluluğundadır.

İnceleme, Bankanın gerçekleştirdiği işlem türleri bazında ilgili belgelerin ve süreçlerin kontrol edilmesi şeklinde icra edilmiştir.

İnceleme, Bankanın Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartlarına Uyuma İlişkin Tebliğ ile Komitemiz kararlarını ihlal etmediğine ilişkin makul güvence sağlayacak yeterli kanıt elde etmek için gerekli bütün bilgi ve açıklamaları elde etmek üzere planlanmış ve gerçekleştirilmiştir.

Düşünce ve değerlendirmelerimize göre:

a) 31.12.2021 tarihine kadar olan dönemde Bankanın taraf olduğu sözleşme, işlem ve ilişkiler Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartlarına Uyuma İlişkin Tebliğ ile Komitemiz kararlarıyla uyumludur.

b) Katılma hesaplarına kâr payı tahsisi ve zarar yansıtılması uygulamaları Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartlarına Uyuma İlişkin Tebliğ doğrultusunda Komitemizce onaylanan esaslara uygundur.

c) Faizsiz bankacılık faaliyetlerine ilişkin hazırlanan raporlar ve raporlarda yer verilen tespitlere yönelik alınan aksiyonlar hakkında Komitemiz ile Denetim Komitesi arasında gerçekleşen toplantıda ilgili hususlar üzerinde mutabakata varılmıştır.

d) Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartlarına Uyuma İlişkin Tebliğ'e göre uygun olmayan yollardan ve/veya kaynaklardan elde edilen gelirlerin, Komitemiz kararlarına uygun olarak tasarrufta bulunulduğu/ harcanması yoluna gidildiği görülmüştür.

e) Alınan kararların uygulanması noktasında Uyum ve İç Denetim faaliyetlerinin yürütüldüğü gözlenmiştir.

f) Kurum bünyesinde faizsiz bankacılık kültürünün yerleşmesi ve gelişmesi için Kurum personeline yönelik eğitici ve yetiştirici eğitimler/ seminerler düzenlendiği görülmüştür.

İnsan Kaynakları Uygulamaları

İnsan Kaynakları Faaliyetleri

Bankamızın stratejik hedefleri doğrultusunda insan kaynakları süreçlerinin geliştirilmesi ve kurum içerisinde yaygınlaştırılması amaçlanmıştır. Bu kapsamda tasarlanan yenilikçi insan kaynakları süreçleri, sistem ve yaklaşımları, Bankamızın ihtiyaçları çerçevesinde sürekli geliştirilmesi ilk hedefimiz olmuştur.

2021 yılında; İşe Alım, Kariyer Yönetimi, Eğitim ve Geliştirme, Performans - Yetenek Yönetimi, Organizasyonel Gelişim, Ücret ve İK Sistemleri, Özlük ve Çalışan İlişkileri alanlarındaki çalışmalar, Bankamızın büyüme sürecinde yoğun olarak devam etmiştir.

İşe Alım ve Kariyer Yönetimi Faaliyetleri

İnsan Kaynakları uygulamaları ve bankacılık sistemimize entegre olmuş çalışan verileri, dijitalleşme hedeflerimiz doğrultusunda "Mobil İK" adını verdiğimiz uygulama ile mobil platforma taşınmıştır. 2022 yılı içerisinde Mobil İK ile entegre olabilecek diğer çalışan verileri de bu kapsamda taşınmaya devam edilecektir.

Uygulamaya alınan Aynı Çatı Altında Kariyerim Sohbetleri kapsamında talebi olan çalışanlar ile online olarak birebir görüşmeler yapıyor; beklentilerini dinliyor, sorunlarını çözerek kariyer önerileri ve tavsiyelerde bulunuyoruz. 2021 yılı içerisinde birçok çalışan Aynı Çatı Altında Kariyerim Sohbetleri'ne katılım sağlamıştır.

Kariyer hareketliliği kapsamında; Satış Okulu ve Operasyon Okulu projeleri ile Şubelerimizin ihtiyaç duyduğu Portföy Uzman Yardımcısı ve Operasyon Yetkilisi pozisyonları için kendi çalışanlarımızı yetiştiriyoruz. Devam eden, 2022 yılı içerisinde tamamlanması beklenen kariyer haritası ve kariyer matrisi çalışmalarıyla tüm kurum çalışanlarına yeni kariyer fırsatları sunmayı planlamaktayız.

Adaylara yönelik tüm değerlendirme süreçlerimiz Bankamıza ait kariyer sitesi olan www.kariyer.emlakkatilim.com.tr üzerinden gerçekleştirilmektedir. Aday değerlendirme süreçlerinde Bankamızın ihtiyaç duyduğu pozisyon ve iş ailesi bazında farklı online değerlendirme uygulamaları yapılmaktadır. Yetkinlik envanteri, genel yetenek testi, yabancı dil sınavı, BT değerlendirme testleri ve alan bilgisi sınavı uygulamalarının kapsamı genişletilmiş, kullanılan değerlendirme araçları ihtiyaçlarımız özelinde artırılmıştır.

www.kariyer.emlakkatilim.com.tr kariyer sitemiz, işveren markası stratejilerimiz doğrultusunda içerik ve tasarım dönüşümüne alınmış, yeni yüzü ve adı ile 2022 yılının başlarında tüm adaylarımıza erişime açılması planlanmaktadır.

Kurum içi intranet sayfası olan Emlak Katılım Gündem içerisinde, insan kaynakları uygulamaları ve bilgilendirmelerini çalışanlarla etkin paylaşım hedefiyle İK Gündem sayfası çalışması yapılmış, 2022 yılının başlarında tüm çalışanlarımızın erişime açılması planlanmaktadır.

Müdürlük unvanına öncelikle iç kadrolardan atama yapılması politikası çerçevesinde; 14 çalışanımız Şube Müdürlüğüne, 3 çalışanımız Birim Müdürlüğüne olmak üzere toplam 17 çalışanımız terfi ettirilmiştir.

Kurum genelindeki Nisan ve Ekim terfi dönemlerinde, 177 çalışanımıza terfi verilmiştir.

Kurum genelinde toplam 373 yeni istihdam sağlanmıştır. Bunlardan; 203 çalışan Şube kadroları, 101 çalışan Genel Müdürlük kadroları ve 69 çalışan Bilgi Teknolojileri kadrolarında istihdam edilmiştir.

Genç istihdamını desteklemek, Emlak Katılım kurum kültürünü benimsemiş, genç, dinamik ve Bankamızı ileri taşıyacak kadrolar yetiştirmek amacıyla başlattığımız "Genç Katılım Yeni Mezun Programımız" kapsamında 1018 çalışan adayı değerlendirmeye alınmış, bunlardan 85'i istihdam edilmiştir. Ayrıca öğrencilere yönelik özel olarak yürüttüğümüz "Genç Katılım Part-Time Programımız" kapsamında 245 çalışan adayı değerlendirmeye alınmıştır. Uygun görülen öğrencilerin istihdam süreçleri 2022 yılı başlarında tamamlanacaktır. 2022 yılı içerisinde Genç Katılım projesi kapsamında üniversitelerle kariyer günleri ve çeşitli iş birlikleri planlanmaktadır.

T.C. Cumhurbaşkanlığı İnsan Kaynakları Ofisi'nin koordinasyonunda yürüten Staj Seferberliği projesi kapsamında toplam 20 öğrenci Kurumumuzda stajlarını tamamlamıştır.

İşveren markası çalışmaları başlanılmış olup "Aynı Çatı Altında" sloganıyla işveren markası çalışması tamamlanmıştır.

BOA ana bankacılık programı üzerinde yer alan insan kaynakları modüllerinin tam kapasite uygulamaya geçirilmesi için gerekli çalışmalar yapılmış, ekranları sırasıyla uygulamaya alınmaya başlanmıştır.

2021 yılında insan kaynakları süreçlerinde daha ölçülebilir, dijitalleştirilmiş, yetenek gelişimine odaklı bir İK sisteminin geliştirilmesine yönelik proje ve çalışmalar hayata geçirilecektir.

İnsan Kaynakları Uygulamaları

Organizasyonel Gelişim

Hedefler ve yeni ihtiyaçlar çerçevesinde organizasyon şemalarında revizyonlar yapılmış ve süreç akışları / görev dağılımları gözden geçirilerek gerekli revizyonlar yapılmıştır.

Doküman Yönetim Sistemi altyapısında geliştirmeler yapılmış, dokümanların Gizlilik Dereceleri'nin raporlanmasına olanak sağlanmıştır. Bankaya ait Politikalar, Uygulama Talimatları, Süreçler ve Formlar gözden geçirilmiştir. 2022 yılı içerisinde Doküman Yönetim Sistemi'nin daha aktif kullanılması ve standartlaştırma çalışmalarının hızlanması için ilgili birimlere iç eğitimler düzenlenmesi planlanmaktadır.

Ana Bankacılık Uygulaması (BOA) üzerinden yapılan işlerin ölçümünü sağlayan SLA ölçümlerinin sonuçları Performans değerlendirme sistemine girdi sağlamıştır. Ayrıca, 2022 yılı içerisinde SLA ölçümleri çalışması, iş süreçlerinin dijitalleşmesi ve standart olması için de değerlendirilecektir.

İş Yüklü Analiz Çalışmasına dayalı Norm Kadrolar belirlenerek Ana Bankacılık Uygulaması (BOA) üzerinden ilgililerinin bilgisine sunulmuştur.

Çalışanlarımızdan gelen her türlü önerilerin değerlendirilmeye alınması ve hayata geçirilmesi amacıyla oluşturulan "Fikir Kumbarası" platformu aracılığıyla Öneri Kurulu bünyesinde 2021 yılı içinde 1122 öneri değerlendirilmiş, 19 ödüllendirme yapılmıştır.

Organizasyonel yapımız içerisindeki tüm pozisyonlar için kapsamlı ve detaylı görev tanımları çalışması başlatılmıştır. Çalışmanın 2022 yılı içerisinde tamamlanması planlanmaktadır.

Performans ve Yetenek Yönetimi

2020 yılı başında başlayan "Performans Sistemi" ile ilgili çalışmalar yılsonu itibarıyla tamamlanmıştır. Çalışanlarımızın etkin katılımı ile yetkinlik analizleri yapılarak 9 Yetkinlikten oluşan Temel, Etkileşim ve Liderlik Boyutlarından oluşan "Emlak Katılım Yetkinlik Modeli" oluşturulmuştur.

Emlak Katılım Performans Yönetim Sistemimiz Yetkinlik ve Hedef bazlı tasarlanmış olup sistemin; etkin, verimli ve objektif olması için Geri Bildirimler ile beslenmesi üzerine kurgulanmıştır. Anlık geri bildirim sistemimiz kurgulanarak uygulamaya alınmış, gerekli eğitim ve farkındalık çalışmaları gerçekleştirilerek uygulamaya geçilmiştir. 2021 Yılı sonu itibarı ile bu sistem üzerinde tüm çalışanlarımıza geri bildirim sağlanmıştır.

Performans Yönetim Sisteminin diğer unsuru olan Hedef kısmında ise; Kurumumuzun stratejik hedeflerine hizmet eden, her bir çalışanımızın kurumun hedef gerçekleşmesinde etkin ve verimli rol alacağı Bireysel Hedef Belirleme çalışmaları başlatıldı. Yapılan çalışmalarda Genel Müdürlük'te yer alan her Birim Müdürü ile Bireysel Hedef Belirleme çalışmaları gerçekleştirildi. Hazırlanan çalışmalar neticesinde SMART (Spesifik, Ölçülebilir, Kabul edilen, Makul- Gerçekçi, Zamana Bağlı) metodu ile her bir çalışanın ayrı ayrı "Hedef Karnesi" oluşturuldu.

Bankamızın Şube çalışanları için ayrıca hedef belirleme çalışmaları yürütülmüştür. Şube Operasyon Çalışanları için ilgili birimler ile yürütülen çalışmalarda operasyon pozisyonlarında çalışanlar için 3 ayrı bireysel karne oluşturuldu ve unvan-pozisyonlara adreslendi. Şubelerimizde yer alan Satış kadrolarındaki çalışanlarımız için hedef belirlemede ilgili birimlerimiz ile ortak çalışmalar yapıldı.

Ayrıca Bankamızın stratejik hedefleri dikkate alınarak, kurumsal gelişimi desteklemesi amacıyla birim hedeflerinin dışında, kurum hedefine doğrudan katkı sağlaması için çalışanlarımıza Kurum Ortak Hedefleri oluşturuldu. Oluşturulan hedefler; Mesleki Eğitim, Kişisel Gelişim, Kalite Yönetimi, Dijital Dönüşüm ve İletişim-Etkileşim temalarında, uygun pozisyonlardaki çalışanlara hedeflendi.

Ana Bankacılık Uygulaması (BOA) sisteminde gerek Yetkinlik gerekse Hedef Değerlendirme ekranları analiz edildi. Bütün bu ekranlar Emlak Katılım Performans Değerlendirme sisteminin gereksinimlerini karşılayarak değerlendirmelerde kullanılmak üzere analiz ve yazılım çalışmaları tamamlanarak yeniden yapılandırılıp canlıya alındı. Ek olarak Emlak Katılım Anlık Geri bildirim sistemimiz için gerekli olan yeni ekranlar tasarlanıp canlıya alınmıştır. Yine Operasyon-Gişe çalışanlarımızın operasyonel mükemmellik bağlamında oluşturulmuş olan bireysel hedef ve gerçekleştirmelerinin izlenebilmesi için gerekli olan yeni ekranlar tasarlanarak canlıya alınmıştır.

Oluşturulmuş olan sistem ve alt yapı kullanılarak 2021 Yılı sonu itibarı ile kurumumuzda tüm çalışanlarımız için Performans Değerlendirmesi gerçekleştirilmiştir.

Yapılan "Performans ve Yetenek Yönetimi" faaliyetlerinin tamamında katılım bankacılığı sektör analizleri ve mukayeseleri yapılmış olup yapılan çalışmalarda; sadece Kurum İçi kaynaklar kullanılmış ve kurum personeli tarafından gerçekleştirilmiştir.

2021 yılı içerisinde altyapısı oluşturulan ve hayata geçen Emlak Katılım Performans Sisteminin sonuçları 2022 yılı içerisinde objektif olarak analiz edilip veriler çalışanlarımızın, yetenek yönetimi, eğitim-gelişim ihtiyaç analizi, kariyer ve ücret yönetimi gibi diğer insan kaynakları uygulamalarına girdi olarak kullanılacaktır.

Eğitim ve Gelişim

Emlak Katılım Akademi faaliyetleri kapsamında; Bankamızın vizyonu, stratejileri, katılım bankacılığı ilkeleri ve günümüz iş gereklerine göre ihtiyaç duyulan eğitim programları, planlanarak, dinamik ve dijital çözümlerle uygulandı.

Aramıza yeni katılan 403 çalışma arkadaşımıza, Bankamıza hızlı uyumları kapsamında, ilk günden başlayarak "Oryantasyon Rehberliği" desteği verildi. Teorik ve uygulamalı oryantasyon eğitimleri ile Bankamıza adaptasyonları hızlandırıldı.

Görevi değişen ve terfi edecek olan bütün çalışanların kendileri için tasarlanan eğitimlerini dijital platformlar aracılığıyla alması sağlandı.

"Operasyon Okulu" tüm modülleri ile hayata geçirildi. Okulda verilen eğitimlerle, gişe/ operasyon kadrolarımızda çalışan arkadaşlarımızın yasal süreçler ve Bankamız uygulamaları hakkındaki farkındalıkları arttırılarak, operasyonel risklerin azaltılması ve verimliliğe katkıda bulunuldu.

"Satış Okulu" ile satış görevindeki çalışanlarımızın kredi bilgileri ve satış becerilerine odaklanılarak, satış yeteneklerinin gelişimi desteklendi. Karma yöntemlerle gerçekleştirilen Okulu başarıyla tamamlayan 37 çalışanımıza sertifikaları verildi.

"Yöneticilik Okulu" ile 25 yeni şube müdürümüze yeni görevleri hakkındaki teorik ve uygulamalı bilgiler aktararak yönetsel becerilerine katkı sağlandı. Tecrübeden öğrenme oturumları ile risk ve fırsatların önceden keşfedilmesine destek olundu.

"Liderlik Okulu" kapsamında 51 Direktör ve Müdürümüz "Bütünsel Liderlik" programına davet edilerek liderlik yöntemleri, uygulamaları konusunda bilgilerinin tazelenmesi ve Bankamız için ortak liderlik kültürünün oluşturulması amaçlandı.

Kurumsal Performans Eğitimleri kapsamında belirlenen 55 konuda gerçekleştirilen eğitimlerle 810 çalışanımızın dönemsel eğitim ihtiyaçları karşılandı. "Hazine Ürünleri", "Mali Analiz" ve "Dış Ticaret" Eğitimleri ile satış çalışanlarımızın satış gücüne katkı sunuldu.

Kariyer Başlangıç Eğitimleri kapsamında; görevine yeni başlayan müfettiş yardımcısı ve kontrolör yardımcısı çalışanlarımız için 2 modül halinde toplam 150 saat eğitim gerçekleştirildi.

E-Akademi ile bankacılık, kişisel gelişim, liderlik, yeteneklerimiz, satış, hukuk vb. konulardan oluşan dijital içeriklerden çalışanlarımızın sınırsız bir şekilde faydalanması sağlandı. Pandeminin etkisiyle yapılamayan çeşitli eğitimlerin telafisi için 15 adet eğitim videosu hazırlandı. Dijital gelişim yolculukları ile çalışanlarımızın kendi öğrenme hız ve yöntemlerine göre gelişimlerini planlamalarına fırsat oluşturuldu.

"Hoş Sohbet" webinarları ile; pandemide beslenme, bağımlıklar ve dijital bağımlılık konuları çalışanlara sunuldu.

Yıl boyunca; 116 farklı konuda 508 grup halinde 19.810 saat sanal sınıf eğitimi gerçekleştirildi. Aynı zamanda etkileşimin katma değerinin yüksek olduğu konularda gerçek sınıf eğitim uygulaması devam edilerek 36 farklı konuda 6.600 saat yüz yüze eğitim yapıldı.

Her bir çalışanımız yıl içinde ortalama 50 saat eğitime katıldı. Eğitimlerin %40'ı iç eğitimlerimiz tarafından gerçekleştirildi.

Eğitimlerin %14'ü yüz yüze, %44'ü sanal sınıf yöntemleri, %42'si ise asenkron eğitim yöntemleri ile gerçekleştirildi.

2022 yılında da yaptığımız eğitim ihtiyaç analizleri verilerine göre ve sektör içerisinde gerçekleşen dijital dönüşümlere bağlı olarak eğitim süreçlerimiz ve içerikleri güncellenmeye devam edecektir.

Ayrıca Emlak Katılım Performans Sistemi çıktılarındaki veriler eğitim planlamalarında değerlendirmeye alınacaktır.

Özlük ve Çalışan İlişkileri

Birikteliği vurgulamak adına "Aynı Çatı Altında" dediğimiz işveren markamızdan yola çıkarak; tüm çalışanlarımız arasında iç iletişim ve etkileşimi artırarak güçlü bir bağ oluşturabilmek amacıyla çeşitli yarışmalar, etkinlikler ve faaliyetler gerçekleştirdik.

Çalışanlarımızın kolaylıkla erişim sağlayabildiği Çalışan İlişkileri Portal Sayfamız oluşturulmuş olup bu sayfalarımızda faaliyet ve etkinliklerimizin haberleri başta olmak üzere; en mutlu anlarımız, kutlamalar, ilan sayfaları, okuma köşesi, yetenekli veya özel uğraşısı olan arkadaşlarımızla yaptığımız röportajlar ve Emlak Katılım çalışanlarına özel kurumsal indirim anlaşmaları gibi paylaşımlarımız yer aldı.

Tüm çalışanlarımızın doğum günü, evlilik yıldönümü, işe başlama yıldönümü gibi özel günlerini kutlayıp, aramıza katılan çalışma arkadaşlarımız için aramıza hoş geldin hediye setleri, çocuğu olan çalışanlarımız için doğum hediye paketleri ve bazı özel günlere ilişkin hazırlanan sürpriz hediyelerimiz ile aynı çatı altında olmanın sevincine ortak olduk.

Sevinçlerimizi olduğu kadar üzüntülerimizi, gurur duyacağımız başarılarımızı, yarınlara umutla bakmamıza vesile olan yenilikçi uygulamalarımızı kısaca hayata dair ne varsa her şeyi hep birlikte karşılayıp, bu ailenin değerli bir üyesi olduğunu tüm çalışanlarımıza hissettirmeye çalıştık.

İnsan Kaynakları Uygulamaları

Ücretlendirme

Emlak Katılım, Ücret Sistemi ile birlikte ihtiyaç duyulan nitelik ve nicelikte yeni çalışan adaylarının kazanılması, çalışan bağlılığının güçlendirilmesi, motivasyonunun yüksek tutularak kurum hedeflerine yönlendirilmesi ve başarının çalışanlarla paylaşılmasını amaçlayacak şekilde tasarlanmıştır. 2021 yılında ücret sistemi, sektör verileri ve iç denge gözetilerek güncellenmiştir. Bu kapsamda piyasa ücret ve sosyal haklar verilerinin incelenmesi amacıyla danışmanlık hizmeti alınmış ve bu doğrultuda 2022 yılında yapılacak güncellemeler için hazırlıklar yapılmıştır.

Emlak Katılım ücret yapısı; baz maaş, ikramiye, yabancı dil tazminatı, giyim, yemek ve ulaşım yardımı, çalışanları tasarrufa teşvik etmek amacıyla işveren grup emeklilik sistemi, sağlık ve hayat sigortası ile diğer sosyal haklardan oluşan ücret paketini içermektedir.

İçerisinde bulunduğumuz dijital çağda, ücret ve yan hak süreçlerinin iyileştirilmesi için dijital çözümler getirilmesi ile ilgili çalışmalar yapılmıştır.

Özet Bilgiler

- İşe Alım ve Kariyer Yönetimi Faaliyetleri
 - Emlak Katılım bünyesinde 2021 yıl sonu itibarıyla istihdam edilen personel sayısı 1.107'dir.
 - 30.000 Aday başvurusu alındı.
 - 12 Farklı ilde yerinde mülakat yapıldı.
 - 2.500 Aday ile mülakat yapıldı.
 - 1.300 Aday için 4825 adet online değerlendirme aracı (yetkinlik envanteri, alan bilgisi, yabancı dil sınavı vb.) kullanıldı.
 - 373 Yeni istihdam sağlandı.
 - 85 Yeni mezun Genç Katılım projesi kapsamında işbaşı yaptı.
 - 17 Çalışanımız Birim Müdürü/ Şube Müdürü olarak atandı.
 - 177 Çalışanımıza terfi verildi.

- Eğitim ve Gelişim
 - Kişi başı ortalama Toplam 50 saat eğitim
 - 141 Farklı Konuda Eğitim
 - Kişi başı Ortalama 21 Saat Asenkron Eğitim
 - %40 İç Eğitimci Kullanımı
 - 508 Grup Sanal Sınıf Eğitimi
 - 19.810 Saat Sanal Sınıf Eğitimi
- Organizasyonel Gelişim
 - 23 Organizasyon Şeması Revizyonu
 - Fikir Kumbarası aracılığıyla iletilen 1122 Önerinin Değerlendirilmesi
 - SLA Çalışması kapsamında 502 İş Akışı'nın incelenmesi
 - İş Yüklü Analizine dayalı Norm Kadro Çalışması'nın Yapılması
 - 1166 İç Mevzuat Dokümanı Güncellemesi
 - 9600 Ekranın Gözden Geçirilmesi
 - Emlak Katılım Talep Çağrı Ekranları Aracılığıyla 436 Talebin Karşıllanması

Emlak Katılım'ın Dahil Olduğu Risk Grubu İle Yaptığı İşlemlere İlişkin Bilgiler

Emlak Katılım Bankası A.Ş.'nin 2021 yılı içerisinde; dahil olduğu risk grubu ile yaptığı işlemlerin tutarlarına ve bu konudaki açıklamalara, 31 Aralık 2021 tarihli bağımsız denetim raporu içerisinde yer alan yıl sonu finansal raporunun beşinci bölümünün VII numaralı dipnotunda yer verilmiştir.

Genel Kurula Sunulan Özet Yönetim Kurulu Raporu

Birçok olaya neden olan 2020 Amerika başkanlık seçimleri sonrası kesinleşen sonuçlara göre 2021 yılı Ocak ayında Joe Biden yemin ederek görevine başladı. Trump döneminde zirveye çıkan Amerika-Çin ticaret savaşları, Biden'ın koltuğa oturmasıyla beraber bir nebze yumuşasa da 2 ülke arasında soğuk rüzgarlar esmeye devam etti. 2021 yılının Amerika ve dünya açısından bir diğer önemli olayı ise Amerika'nın 11 Eylül saldırı sonrası işgal ettiği Afganistan'dan çekilmesi oldu. Yönetimi Taliban'a bırakan ABD, ülkede ve bölgede istikrarsızlığa yol açtı. Aynı zamanda Türkiye – Körfez ülkeleri ilişkileri bu dönemde normalleşme sürecine girdi.

2020 yılında toplumsal etkilerini yaşadığımız Covid-19 salgınının ekonomik etkileri 2021 yılında daha derinden hissedilmeye başladı. Tedarik zincirinde yaşanan aksamalar ve petrolün varilinin 80 USD'yi aşması küresel ölçekte enflasyonu yukarı yönlü tetikledi. Amerika'da son 30 yılın en yüksek seviyesi olan %7, Almanya'da %5,3, Euro Bölgesi'nde ise %5 seviyelerine çıkan enflasyon gelişmiş ülkeler de dahil olmak üzere bir çok devleti enflasyona karşı tedbir almaya yönlendirdi.

Geçtiğimiz yılı enflasyon ve enerji arzı problemleri ile geçiren ülkeler de büyüme oranları da dalgalı seyretti. ABD 2021 yılının 3.çeyreğinde yıllık bazda %2,3 büyürken, inişli çıkışlı seyreden Japonya'da ise 3.çeyrekte %-0,9 küçülme kaydetti. Pandeminin kaynağı olarak gösterilen ve 2020 yılını Amerika ile ticaret savaşlarının gölgesinde geçiren Çin ise aynı dönemde %4,9 büyüyerek gelişmiş ülkeler arasında en çok büyüyen ülke oldu. Avrupa'da ise lokomotif ülke konumunda olan Almanya'da 16 yıllık Merkel dönemi sona erdi. Brexit, koronovirüs ve 2008 finansal krizi gibi başlıca krizlerden ülkesini en az hasarla atlatarak kıtanın en güçlü üyesi haline getirdi. Bununla beraber Belarus-AB sınırında yaşanan göçmen problemleri ve Rusya-Ukrayna sınırında yaşanan

askeri hareketlilik bölgede önemle takip edilen konuların başında gelmektedir.

Yılın ikinci çeyreğinde baz etkisiyle %20'nin üzerinde büyüyen Türkiye ekonomisi, üçüncü çeyrekte de %7,4'lük bir büyüme kaydetti. Büyümenin itici gücü ihracatta ardi ardına rekorlar kırıldı. 2021 yılı %32,9'luk artışla 225,4 milyar dolarlık ihracat verisi ile kapatıldı.

Yılın son çeyreğinde ise Türkiye ekonomisi yeni bir büyüme modeline geçiş yaptı. Yeni ekonomik modelde düşük faiz ortamı ile yatırımların desteklenmesi, büyümenin ve istihdamın sürdürülebilir hale getirilmesi, rekabetçi kur avantajı ve yatırımların artmasıyla ihracatın artırılması hedeflenmektedir. Özellikle yılın ikinci çeyreğinden itibaren art arda gelen indirimler ile %14 seviyesine inen politika faizi yatırım için önemli bir noktaya gelmiştir. Kurda yaşanan ani ve sürekli yükselişler enflasyon üzerinde ciddi bir baskı oluştururken 2021 yılı %36 olarak açıklanan enflasyon ile 20 yıl aradan sonra en yüksek seviyeye ulaşmıştır. Rusya-Ukrayna sınırındaki gerginlikler, iç talebin fazla olması gibi etkenler ülke risk puanımızı (CDS) 560'ın üzerine çıkarmış, bununla beraber USDTRY paritesi yıl içinde tarihi rekor kırarak 18 bandını aşmıştır. Piyasalarda tetiklenen negatif algıyla birlikte kurda oluşan oynaklık, mevduat ve katılım hesaplarında oluşan dolarizasyon, Hazine ve Maliye Bakanlığımız ile Merkez Bankasının çıkardığı Kur Korumalı Hesap uygulaması ile kısa sürede dengelenmiş yıl sonu USDTRY paritesi 13 bandına gelmiştir.

Emlak Katılım olarak, piyasalarda oluşan pandemi etkisine rağmen 2021 yılında da istikrarlı büyümeyi sürdürdük. Kurulduğumuz günden bu yana şubeleşme, dijitalleşme ve yeni ürünler ile müşterilerimize hizmet vermeye devam ediyoruz. 2020 yıl sonunda 50 olan şube sayımızı, 2021 yılında 70 şubeye çıkardık. 2021 yılsonu finansal verilerimizi ise geçen yılın aynı

dönemine göre karşılaştırdığımız zaman toplanan fonlarımız %129 artış ile 27 milyar TL olurken, kullandırılan fonlar %61 artış ile 21,9 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Bankamız 2021 sonu itibarıyla %90'lık bir artış ile 38,7 milyar TL aktif büyüklüğe ulaşmıştır. Ayrıca gayri nakdi kredilerde 6,2 milyar TL'ye ulaşılmıştır. Emlak Katılım, bugüne kadar inşaat ve gayrimenkul sektörüne toplamda 7 milyar TL destek sağlamıştır. 2020 yılında kredi riskimiz nakdi ve gayri nakdi olarak 16,8 milyar TL civarındayken 2021 yılı sonu itibarıyla 28,1 milyar TL'ye yükselmiştir.

Emlak Katılım olarak bu dönemde sektörde bir ilk olma özelliği taşıyan yeni ürün ve hizmetlerimizi de devreye aldık. Nisan 2020'den itibaren sektörün sürdürülebilir büyümesine katkı sağlamak üzere Türkiye ve Dünya'da örnekleri olmayan sukuk (kira sertifikası) modellerini ülkemizde hayata geçirdik. 2020 yılında ihraç ettiğimiz Türkiye'nin ilk getirisi katılma havuzuna referanslı sukuk ihracına ek olarak 2021 yılında Ortaklığa Dayalı Sukuk İhracı ile Özel Fon Hesabı Havuzu üzerinden Türkiye'nin ilk emek-sermaye ortaklığına dayalı sukuk ihracını gerçekleştirdik.

Çevre temalı projeleri desteklemede öncülük etmeyi görev bilip ortaklıklarla, finansal çözümlerimizle yeşil yatırım projelerini destekleyerek, yeşil kira sertifikası ihracı ile fon kaynaklarına erişerek ve kullanarak sürdürülebilirliğe katkı sağlayacak adımlar attık. Bu bilinçle geliştirmiş olduğumuz ve ihracını gerçekleştirdiğimiz Türkiye'nin ilk ortaklığa dayalı yeşil sukuk ihracı ile yıllık net karbon emisyonu azaltımına da yaklaşık iki bin ton katkı sağladık.. Yine yakın zamanda bankamızın sürdürülebilir finansman faaliyetleri çerçevesinde Türkiye'nin ilk Eser Sözleşmesine Dayalı Yeşil Kira Sertifikası ihracını gerçekleştirdik. İstanbul Finans Merkezi projesini yürüten TVF İFM AŞ'nin fon kullanıcısı olduğu bu ihracımızdan sağlanacak fon, projedeki çevre dostu yeşil binalarda kullanılacaktır.

Genel Kurula Sunulan Özet Yönetim Kurulu Raporu

Dijitalleşmenin son hızla arttığı şu dönemlerde biz de ürün gamımızı bu tür ürünler ile genişletmeye devam ediyoruz. Türkiye'nin hemen her yerinde olmaya gayret ederken değişen dünyaya ayak uydurarak geliştirdiğimiz dijital kanallarımız üzerinden müşteri olma yolunu da açtık. Dileyen herkes şubeye gitmeden internet ve mobil üzerinden işlemlerini tamamlayarak ister kurye vasıtasıyla isterse görüntülü görüşme ile hesap açarak müşterimiz olabilmektedir.

Dijitalleşmeyi odağımıza alarak geliştirilen CepPos ürünü ile iş yerleri cep telefonlarına indirdikleri uygulama sayesinde pos cihazına gerek duymaksızın tüm kredi ve banka kartlarından hızlıca tahsilat yapabilmelerini sağladık. Dijital kanallarımızda devreye aldığımız FAST ve KOLAS ile müşterilerimize 7/24 IBAN'sız para transferi sayesinde hızlı ve masrafsız bir şekilde bankacılık işlemlerini gerçekleştirme imkânı sunulmaktadır.

Biliyoruz ki ülkemizin deprem kuşağında olmasından dolayı riskli yapıların acil dönüşümünün hızlıca gerçekleşmesi büyük önem arz etmektedir. Bu kapsamda Güçlendirme, Yerinde Birebir Dönüşüm (Emsal Artışı Olmayan), Yerinde Dönüşüm (Emsal Artışı Olan) ve Alansal Dönüşüm olmak üzere tasarladığımız 4 iş modelli kentsel dönüşüm finansman çözümlerimizle bu konuya gereken desteği en azami düzeyde sağlamaya gayret etmekteyiz. Bunun yanında gayrimenkul devir işlemlerinin sorunsuz gerçekleşmesini sağlamak, ev alacaklara kolaylıklar sunmak üzere ortaya koyduğumuz ürünlerimize yenilerini eklemeye devam ediyoruz. Bu bağlamda ortaya koyduğumuz ürünlerimizden olan Tapu Güvenilir Hesap, gayrimenkul devir işlemlerinin sorunsuz gerçekleşmesini sağlıyor, bir ilke imza atarak hizmete sunduğumuz bu uygulama ile gayrimenkul alım-satım işlemlerinde alıcıya ve satıcıya bir güvence ve kolaylık sunmuş oluyoruz.

İnşaatların tamamlanmaması nedeni ile oluşacak mağduriyetleri önlemek adına geliştirdiğimiz bir diğer ürünümüz olan Bina Tamamlama Sigortası ile ön ödemeli konut veya kentsel dönüşüm projelerinde tüketicilerin yapmış oldukları ödemeleri teminat altına alarak inşaat sektörünün güvenli ve sürdürülebilir büyümesine önemli katkı sağlanması hedeflenmektedir. Üretimin, ithal ikamesine dayalı sanayilerin, ticaretin, ihracatın desteklenmesine yönelik devreye aldığımız ürün ve hizmetlerimizden biri olan, Elektronik Ürün Senetleri (ELÜS) ürünümüz ile depolanabilir tarım ürünlerine sahip olan üreticilerin, finansman ihtiyaçlarını karşılayarak tarım sektörüne destek sağlamayı hedeflenmektedir. Müstahsil Makbuzuna Dayalı İşletme Finansmanı ile alıcı tüccarlar ve defter tutmayan çiftçiler düzenledikleri müstahsil makbuzalarıyla fatura gerektirmeden kolaylıkla Emlak Katılım'dan işletme finansmanı kullanabilmektedir.

Geliştirdiğimiz murabaha yöntemi ve tam teslim sigortası sayesinde ürünün satıcıdan alıcıya kadar olan yolculuğunda meydana gelebilecek tüm riskleri güvence altına alınmakta, böylelikle satıcıya ödeme ve alıcıya mal teslim garantisi sunarak tarafların güvenli ticaret yapabilmesinin önünü açması planlanmaktadır.

Ekim ayında KOSGEB ile imzaladığımız Sebze ve Meyve Soğuk Zincir Finansman Destek Programı protokolü kapsamında, Emlak Katılım olarak tarladan son kullanıcıya ulaşana kadar oluşan sebze ve meyve kaybının önlenmesi için KOBİ'lere soğuk hava depoları ve frigorifik araçlarda taşınan soğutma ünitelerinin finansmanında destek oluyoruz. Böylece soğuk hava zincirine destek vererek hem israfın hem de oluşacak ekonomik kaybın önüne geçmeyi hedeflenmektedir.

Vadeli İhracat Finansmanı ürünü ile ihracatçı müşterilerimize vadesi gelmeden alacaklarını temin edecekleri bir yapı oluştururken, Avallı İhracat Finansmanı ile işlem vadesini beklemeden firma limiti veya teminat gerektirmeden alacakların tahsil edilebileceği komisyonsuz finansman desteği sunulmaktadır. İlâveten, müşterilerimize yurt dışı finansman alanında, akreditif, harici garantiler, döviz transferleri gibi konularda destek vermek üzere köklü yabancı bankalarla ilişkiler tesis edilmeye devam edilmektedir. Euro, Amerikan Doları, İngiliz Sterlini gibi para birimlerinde döviz transfer hizmeti veren ve bu alanda dünyada en tanınmış yabancı bankalarla ilişki tesis etmiş bulunuyoruz. Yabancı bankalarla ilişkiler açısından kısa sürede 250'ye ulaşan muhabir banka ilişkilerimiz vasıtasıyla, müşterilerimize uygun maliyetli döviz transferi ve dış ticaret finansmanı imkânları sunulmaktadır.

Bayi ya da distribütörlük şeklinde çalışan ana firmaların alacaklarına dair Doğrudan Borçlandırma Sistemi ile garantörlük sağlarken alt bayilere de çeşitli ödeme kolaylıkları sunulmaktadır

Tüm bunların yanında uygun kar oranlı Leasing hizmetimizle de müşterilerimize her tür makine, teçhizat ve benzeri yatırım araçlarına uygun koşullarda sahip olabilmek imkânı tanınmaktadır.

Yakın zamanda Hazine ve Maliye Bakanlığı ile Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın duyurduğu yeni sistem kapsamında; devreye aldığımız kur korumalı katılma hesaplarımızla müşterilerimiz birikimlerini altın ve döviz kurlarındaki hareketlilik karşısında mağdur olmadan değerlendirebilmektedirler. Yaşadığımız pandemi sürecine rağmen 2021 yılını başarılı bir şekilde tamamladık. 2022 yılının önce ülkemiz sonra da Bankamız için hayırlı ve daha başarılı bir yıl olmasını diler, yeni yılın tüm paydaşlarımız için bereketli geçmesini temenni ederiz.

Saygılarımızla

Destek Hizmeti Alınan Faaliyet Konuları ve Hizmetin Alındığı Kişi ve Kuruluşlara İlişkin Bilgiler

HİZMET ALINAN FİRMA	ALINAN HİZMET
Fineksus Bilişim Çözümleri Tic. A.Ş.	Kara Liste Kontrol Modülü Swift Ara Yüz Muhabir Hesap Mutabakat Modülü
Güzel Sanatlar Çek Basım Ltd. Şti	Çek Basımı
Desmer Güvenlik Hizmetleri A.Ş.	Para ve Kıymetli Nakil Hizmetleri
İpoteka Gayrimenkul Danışmanlık	İpotek İşlemleri
Hobim Bilgi İşlem Hizm. A.Ş.	Arşiv Hizmet Alımı
Brinks Güvenlik Hizmetleri A.Ş.	Yurt dışı Efektif ve Kıymetli Madenler
Posta ve Telgraf Teşkilatı PTT	Muhabir Bankacılık
Loomis Güvenlik Hizm. A.Ş.	Yurt dışı Efektif ve Kıymetli Madenler
Superonline İletişim Hizmetleri A.Ş.	Gebze Söğütözü Alt Yapı Barındırma Hizmeti
Acerproo Bilişim Teknolojileri A.Ş.	Sigorta platformu alımı
Barikat Bilişim Güvenliği A.Ş.	Bilgi Güvenliği Hizmet Alımı
PTT Para Lojistik A.Ş.	Para ve Kıymetli Maden Taşıma
Mapa Global Bilgisayar Yazılım Danışmanlık San. Ltd. Şti	FAST&KOLAS alımı
Maraton Arşiv ve Doküman Yönetimi Hiz. ve Tic. Ltd. Şti	Sürekli Çek Basım Yazılım Programı
Ekol Grup Koruma Güvenlik ve Eğitim Hizmetleri A.Ş.	Güvenlik Hizmet Alımı
Türkgen Yazılım Dan. San. Tic. A.Ş.	Proje Bazlı İş Temini
Medya Soft Danışmanlık ve Eğitim A.Ş.	Kurumsal Web Sitesi içerik Panelinin Yenilenmesi (CMS)
Bileşim Finansal Teknolojiler ve Ödeme Sistemleri A.Ş.	Debit Kart pencereli zarf ve Kart tutucu alımı
BEP Hologram	Teminat Mektubu ve Hologram Basımı
Mavi Güvenlik Elektronik San. Tic. Ltd. Şti.	Şube Alarm Hizmetleri
AGT Hızlı Kurye Hizmetleri A.Ş.	Şubersiz Bankacılık Hizmetleri kapsamında gerekli olan evrakların temin ve teslimi
Türk Elektronik Para A.Ş.	Mobil Sanal Pos Ödeme Kuruluşları
Binsat Koruma ve Özel Güvenlik Hiz. Tic. Ltd. Şti.	Güvenlik Hizmet Alımı

Kredi Derecelendirme Notları

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings tarafından, Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'nin kredi derecelendirme notları 10 Aralık 2021 tarihinde teyit edilmiş olup, ülke notunda yapılan güncellemeyle uyumlu olarak Bankamızın kredi notu görünümü revize edilmiştir. Bu kapsamda Bankamızın revize edilen not görünümünün akabinde kredi derecelendirme notlarının nihai tablosu aşağıda bulunmaktadır.

Derecelendirme Notları	Not	Görünüm
Uzun Vadeli Yabancı Para İhraççı Kredi Derecelendirme Notu	"B"	Negatif
Uzun Vadeli Yerel Para İhraççı Kredi Derecelendirme Notu	"BB-"	Negatif
Kısa Vadeli Yabancı Para İhraççı Kredi Derecelendirme Notu	"B"	-
Kısa Vadeli Yerel Para İhraççı Kredi Derecelendirme Notu	"B"	-
Uzun Vadeli Ulusal Kredi Notu	"AA(tur)	Durağan

Risk Türleri İtibarıyla Uygulanan Risk Yönetim Politikalarına İlişkin Bilgiler ile Risk Yönetimi Açıklamaları

Emlak Katılım Risk Yönetimi

Emlak Katılım'ın risk yönetim sisteminin amacı;

Gelecekteki nakit akımlarının içereceği risk-getiri yapısını, buna bağlı olarak faaliyetlerin niteliğini ve düzeyini izlemeye, kontrol altında tutmaya ve gerektiğinde değiştirmeye yönelik belirlenen politikalar, uygulama talimatları ve limitler aracılığıyla, maruz kalınan risklerin tanımlanmasını, ölçülmesini, izlenmesini, kontrol edilmesini ve yönetilmesini sağlamaktır.

Bankacılık faaliyetleri sebebiyle maruz kalınabilecek risklerin izlenmesi ve kontrol edilmesi faaliyeti bankacılık kanunu, ilgili mevzuat, ana sözleşme hükümleri, kurumsal yönetim ilkeleri ve bankacılık teamüllerine uygun oluşturulan iç kontrol, risk yönetim ve iç denetim sistemi tesis etmek ve bunların işlerliğini temin etmek suretiyle Yönetim Kurulu tarafından gerçekleştirilir.

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

Emlak Katılım, faaliyetleri dolayısıyla aşağıda detaylandırılan risklere maruz kalmaktadır.

Kredi Riski

Kredi Riski Yönetimi Emlak Katılım Yönetim Kurulu tarafından yasal mevzuat dikkate alınarak belirlenen politika ve uygulama talimatları doğrultusunda gerçekleştirilir. Kredi Riski Politikası kapsamında;

- Kredi Riskinin İzlenmesi
 - Önemli Risk Noktalarının Tesisi,
 - Risk Noktaları İçin Risk Azaltıcı Tedbirlerin Uygulanması,
 - Teminat Kalitesinin İzlenmesi
 - Risk Grupları Bazında Yoğunlaşmanın Önlenmesi,
 - Sektörel Yoğunlaşmanın Önlenmesi,
- gibi faaliyetler yürütülmektedir.

Kredi Riski; Kredi müşterisinin yapılan sözleşme gereklerine uymayarak yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getirememesinden dolayı Emlak Katılım'ın maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade eder. Bu risk aynı zamanda karşı tarafın mali durumundaki bozulmanın neden olduğu piyasa değeri kaybını da içerir. Kullanılan kredi riski tanımı kapsamına bilanço içi ve bilanço dışı portföyler de dahildir.

Piyasa Riski

Piyasa riski, Emlak Katılım'ın bilanço içi ve bilanço dışı hesaplarda tuttuğu pozisyon/portföyler nedeniyle, kâr payı oranlarının, kurların ve menkul kıymet fiyatlarının değişmesine bağlı olarak zarar etme ihtimali olarak tanımlanmıştır.

Piyasa riski; Emlak Katılım için kâr payı oranı riski, kur riski ve emtia riski nedeniyle maruz kalabileceği zarar olasılığını kapsamaktadır.

Emlak Katılım, risk yönetimi alanındaki faaliyetlerini bankacılık kanunu, ilgili mevzuat, ana sözleşme hükümleri, kurumsal yönetim ilkeleri ve bankacılık teamüllerine uygun olarak Yönetim Kurulu'nun sorumluluğunda yürütmektedir.

Emlak Katılım, piyasa riskinin, yasal mevzuat ile belirlenen limitlere ve risk iştahı çerçevesinde belirlenen göstergelere uyum sağlayıp sağlamadığını sürekli olarak izlemektedir.

Likidite Riski

Emlak Katılım, müşteri fonlarını kullanarak çeşitli vadelerdeki işlemleri fonlamakta ve finansal aracılık faaliyeti yürütmektedir. Emlak Katılım'ın çeşitli varlık ve yükümlülüklerindeki değişken vade yapısı, nakit ödeme ve tahsilatlarda olası vade uyumsuzluklarına neden olmakta ve likidite riskini doğurmaktadır.

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

Fonlama Likiditesi Riski: Emlak Katılım'ın günlük faaliyetlerini veya finansal durumunu bozmadan, beklenen ve beklenmedik mevcut ve gelecek nakit akışlarını etkin bir şekilde karşılayamama riskidir.

Piyasa Likiditesi Riski: Piyasa derinliğinin yetersiz olması veya piyasada yaşanabilecek bozulmalar nedeniyle, Emlak Katılım'ın bir pozisyonu kolaylıkla piyasa fiyatında dengeleyememesi veya kapatamaması riskidir.

Emlak Katılım, likidite riskinin yönetimi kapsamında yasal mevzuat ve risk iştahı ile belirlenen limitlere uyumu gözetmektedir.

Operasyonel Risk

Operasyonel risk; harici etkilere, başarılı yönetilmeyen iç süreçlerden, sistemlerden veya personelden kaynaklanan kayıp riski olarak tanımlanmaktadır.

Operasyonel risk, Emlak Katılım'ın tüm faaliyetlerinde yer alan risklerdendir. Personel hatası, sistemden kaynaklanan hatalar, yetersiz ya da yanlış yasal bilgi ve dokümanlara dayandırılarak yapılabilecek işlemler, banka organizasyon yapısı içerisindeki bilgi akışının aksaması, yetki sınırlarının belirsizliği, yapı ve/veya işleyiş değişiklikleri, doğal afetler, terör ve dolandırıcılık hadiselerinden kaynaklanabilmektedir.

Emlak Katılım operasyonel riskin kabul edilebilir bir düzeyde tutulabilmesi için gerekli önleyici tedbirleri almaktadır.

Diğer Riskler

Emlak Katılım'ın maruz kalabileceği diğer riskler; stratejik risk, itibar riski, karşı taraf kredi riski, ülke riski ve yoğunlaşma riskinden oluşmaktadır.

Stratejik Risk

Stratejik risk, iş riski kapsamında da değerlendirilebilir. Bu bağlamda yanlış ticari seçimlerden veya yapılan ticari seçimlerin yanlış şekilde uygulanmasından ya da sektörel değişikliklerin iyi analiz edilmemesi veya yorumlanmaması neticesinde söz konusu değişiklikler ile bu değişikliklerden ileride doğabilecek fırsat ve tehditlere uyumlu karar alınmaması ve uygun hareket edilememesinden dolayı Emlak Katılım'ın beklenenden daha az gelir elde etme olasılığını ifade etmektedir.

Emlak Katılım, en iyi uygulamaları gözeterek, faaliyetlerinin hacmine, niteliğine ve karmaşıklığına uygun olarak stratejik riskin yönetilmesini sağlar.

Emlak Katılım, yurt içi ve yurt dışı ekonomik konjonktürü, teknolojik, finansal ve sosyal gelişmeleri, yasal düzenlemeleri, bankacılık sektörünü yakından takip ederek rasyonel iş kararları vermeyi ve gelişmelere göre değişimi amaçlar.

İtibar Riski

Mevcut veya potansiyel müşteriler, ortaklar, rakipler ve denetim otoriteleri gibi tarafların banka hakkındaki olumsuz düşüncelerinden ya da mevcut yasal düzenlemelere uygun davranılmaması neticesinde bankaya duyulan güvenin azalması veya banka itibarının zedelenmesi nedeniyle bankanın zarar etme olasılığını ifade etmektedir.

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

Karşı Taraf Kredi Riski

İki tarafa da yükümlülük getiren bir işlemin muhatabı olan karşı tarafın, bu işlemin nakit akışında yer alan son ödemeden önce temerrüde düşme olasılığını ve/veya takas riskini (işlemin takas tarihinde karşı tarafın yükümlülüğünü yerine getiremeyecek duruma düşmesi) ifade etmektedir.

Emlak Katılım, bahse konu ihtimallerden kaynaklı riskleri belirleyerek ve izleyerek karşı taraf kredi riskini yönetmektedir.

Ülke Riski

Ekonomik, sosyal ve siyasi koşullarda meydana gelen belirsizlikler nedeniyle bir ülkedeki borçluların dış yükümlülüklerini yerine getirememeleri veya yerine getirmekten kaçınmaları sonucunda bankanın maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir.

Emlak Katılım, BDDK'nın düzenlemeleri çerçevesinde, en iyi uygulamaları da gözeterek, faaliyetlerinin hacmine, niteliğine ve karmaşıklığına uygun olarak ülke riskinin yönetilmesini sağlar.

Yoğunlaşma Riski

Bir risk tutarının veya grup halindeki risk tutarlarının Emlak Katılım'ın sağlığını ve esas faaliyetlerini yürütebilme kabiliyetini tehdit edebilecek derecede yüksek (Banka'nın sermayesi, toplam aktifleri veya bütüncül risk seviyesi ile orantılı olarak) zararlara neden olabilme potansiyelini ifade etmektedir.

Kredi portföyünün sağlığı açısından yoğunlaşma riski ölçülerek izlenmektedir. Bununla birlikte, risk yoğunlaşmalarının ölçümü anlamında Bankacılık Kanunu'nda yer alan yasal kredi sınırları da kullanılmaktadır. Bankamızda yoğunlaşma riskinin yükselmesini önlemek amacıyla müşteri ve sektörel bazda yoğunlaşmalar düzenli olarak takip edilmektedir.

Sonuç

Emlak Katılım Yönetim Kurulu tarafından onaylanan Risk Yönetimi Strateji, Politika ve Uygulama Talimatları'nı yerine getirmek, Emlak Katılım'ın karşı karşıya olduğu önemli riskler konusunda Yönetim Kurulu'na zamanında ve güvenilir raporlama yapmak ve risk raporlarını değerlendirmek, alınması gerekli görülen tedbirleri almak ve risk limitlerini belirleme sürecine katılmak; üst düzey yönetimin sorumluluğundadır.

Özet Bilanço ve Gelir Tablosu

Aktifler (milyon TL)	2021	2020	2019
Likit Aktifler	7.768	3.177	946
Menkul Değerler	5.973	1.783	1.004
Krediler	21.907	13.599	5.730
Diğer Aktifler	3.112	1.831	1.602
Toplam Aktifler	38.760	20.390	9.282
Yükümlülükler (milyon TL)	2021	2020	2019
Toplanan Fonlar	26.793	11.677	5.953
Alınan Krediler	4.654	4.073	864
Toplam Özkaynak	1.728	1.539	1.169
Toplam Yükümlülükler	38.760	20.390	9.282
Gelir-Gider (milyon TL)	2021	2020	2019
Kâr Payı Gelirleri	2.329	1.000	430
Kâr Payı Giderleri	1.797	628	212
Net Kâr Payı Gelir/Gider	532	372	218
Net Ücret ve Komisyon Gelir/Giderleri	82	21	(1)
Ticari Kâr-Zarar (Net)	57	22	33
Diğer Faaliyet Gelirleri	130	85	24
Diğer Faaliyet Giderleri	203	119	74
Kredi ve Diğer Alacaklar Karşılığı	125	127	79
Vergi Öncesi Kâr-Zarar	188	105	46
Vergi Karşılığı	45	24	1
Net Kâr-Zarar	143	81	45

Mali Durum Kârlılık ve Borç Ödeme Gücüne İlişkin Değerlendirmeler

Emlak Katılım, 2021 yılı sonu itibarıyla 38,8 milyar TL toplam aktife ve 1,7 milyar TL büyüklüğünde özkaynağa sahiptir. Bununla birlikte, Emlak Katılım'ın sermaye yeterlilik oranı yasal yükümlülük seviyesinin üzerinde %27,83 olarak gerçekleşmiştir. Emlak Katılım, kaynaklarını etkin ve verimli bir şekilde kullanarak kârını artırmaya devam etmektedir. Mali durum, kârlılık ve borç ödeme gücüne ilişkin detaylı bilgiler, finansal tablolar ve bağımsız denetim raporu bölümlerinde daha detaylı olarak görülebilir.

Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

Banka Sayıştay denetimine tabi olup, Sayıştay raporlarına istinaden Türkiye Büyük Millet Meclisi KİT Alt ve KİT Üst Komisyonu'nda değerlendirilmeye tabi tutulmaktadır.

2021 yılı bağımsız denetim faaliyetleri Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiştir.

Konsolide Edilen Bağlı Ortaklıklara İlişkin Bilgiler

Emlak Varlık Kiralama A.Ş.

Emlak Varlık Kiralama A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan izin doğrultusunda 5 Ağustos 2019 tarihinde kurulmuş ve ticaret siciline tescil edilmiştir. Emlak Varlık Kiralama A.Ş. SPK'nın 07.06.2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) çerçevesinde her türde kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur. Emlak Katılım'ın %100 bağlı ortaklığı olan Emlak Varlık Kiralama A.Ş., kurumsal müşterilerimizin faizsiz finans prensiplerine uygun olarak yapılandırılmış kira sertifikalarını ihraç etmek amacıyla 2019 yılında kurulmuş bir varlık kiralama şirkettir.

Emlak Varlık Kiralama A.Ş.; 1 Ocak – 31 Aralık 2021 Döneminde yurt içinde nitelikli yatırımcıya ve tahsisli satış yöntemiyle toplam 1.583.150.000 TL tutarında kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.

Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan izin doğrultusunda 20.01.2020 tarihinde kurulmuş ve ticaret siciline tescil edilmiştir. Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. SPK'nın 07.06.2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) çerçevesinde her türde kira sertifikası ihraç etmek için kurulmuştur.

Emlak Katılım'ın %100 bağlı ortaklığı olan şirket, katılım bankacılığı prensiplerine uygun olarak, yurt içinde ve yurt dışında münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuştur. Kira sertifikası ihracı ile fon topladığı yatırımcıların vekili sıfatıyla, amacı doğrultusunda ilgili mevzuatlar çerçevesinde belirli faaliyetleri yürütmektedir.

Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş., faizsiz finans prensiplerine uygun temsil ettiğimiz değerler doğrultusunda müşterilerimize en üst düzeyde hizmet sunmayı amaçlamıştır.

Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.; 1 Ocak – 31 Aralık 2021 Döneminde yurt içinde nitelikli yatırımcıya ve tahsisli satış yöntemiyle toplam 12.917.764.404 TL tutarında kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

İç Kontrol, İç Denetim ve Risk Yönetim Sistemlerinin İşleyişlerinin Değerlendirilmesi

Denetim Komitesi; 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve Bankaların İç Sistemleri ve İçsel Sermaye Yeterliliği Değerlendirme Süreci (İSEDES) Hakkındaki Yönetmelik hükümleri uyarınca, Yönetim Kurulu tarafından gözetim ve denetim faaliyetlerinin yerine getirilmesine yardımcı olmak üzere oluşturulmuştur. Komitenin asli sorumlulukları;

- İç denetim, iç kontrol, uyum ve risk yönetimi sistemlerinin etkinliğini ve yeterliliğini, bu sistemlerle muhasebe ve raporlama sistemlerinin ilgili düzenlemeler çerçevesinde işleyişini ve üretilen bilgilerin bütünlüğünü gözetmek,
- Bağımsız denetim kuruluşları ile değerlendirme, derecelendirme ve destek hizmeti kuruluşlarının seçilmesinde gerekli ön değerlendirmeleri yapmak, seçilen bu kuruluşların faaliyetlerini düzenli olarak izlemek,
- İSEDES'in yeterliliği ve doğruluğu hakkında gerekli güvenceyi sağlayacak denetim ve kontrol sürecini oluşturmak,
- Sorumlu olduğu alanlara yönelik politika, uygulama talimatı, iş akışı vb. dokümanların güncelleme gereksinimlerini takip etmek, güncelliğini sağlamak üzere aksiyon almak olarak sıralanmaktadır.

Bankamızın Denetim Komitesi Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilen Abdullah Erdem Cantimur (Başkan) ve Mehmet Nuri Yazıcı (Üye) 'dan oluşmaktadır.

5411 sayılı Bankacılık Kanunu hükümleri çerçevesinde Bankamızın strateji ve faaliyetleri itibarıyla maruz kalabileceği risklerin belirlenmesi, ölçülmesi, izlenmesi ve kontrollerinin sağlanması amacıyla İç Sistemler organizasyon yapısı altında, Teftiş Kurulu, İç Kontrol ve Uyum, Risk Yönetim Başkanlıkları kurulmuş, söz konusu Başkanlıklar organizasyonel olarak İç Sistemler Grup Başkanı aracılığıyla Denetim Komitesi'ne ve Yönetim Kuruluna bağlı olacak şekilde yapılanmıştır.

İç Sistemler bünyesindeki birimlerin 2021 yılına ait faaliyetlerine ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmiştir.

Teftiş Kurulu Başkanlığı

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. Teftiş Kurulu Başkanlığı, Banka'nın Genel Müdürlük birimlerinin, şubelerinin ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının faaliyetlerinin, Bankacılık Kanunu ve diğer yasal düzenlemeler ile iç mevzuat, politika, strateji ve hedefler doğrultusunda yürütülmesi, mali verilerin doğruluğu ve varlıkların korunmasına yönelik uygulamaların yeterliliği ve iç kontrol ve risk yönetimi sistemlerinin etkinliği ve yeterliliği hususlarında Banka Yönetim Kuruluna bağımsız, objektif ve makul güvence sağlamayı amaçlamaktadır.

Kanun, Kanuna ilişkin alt düzenlemeler ve Bankaların İç Sistemleri ve İçsel Sermaye Yeterliliği Değerlendirme Süreci Hakkında Yönetmelik başta olmak üzere, uluslararası iç denetim standartları da göz önünde bulundurularak, risk odaklı denetim anlayışı ile hazırlanan yıllık denetim planı çerçevesinde, Yönetim Kurulu adına, birim, şube, ortaklık ve destek hizmeti alınan kişi ve kuruluşlarda teftiş çalışmaları ve gerekli olması halinde inceleme ve soruşturma çalışmaları gerçekleştirilmektedir. Teftiş, inceleme ve soruşturma faaliyetleri sonucunda tespit edilen eksikliklere yönelik yazılan bulguların takibi gerçekleştirilmekte olup, ayrıca söz konusu eksiklik, hata ve risklerin yeniden ortaya çıkmaması adına ilgili Banka yöneticileri ile karşılıklı olarak değerlendirmeler de yapılarak tedbirler alınması ve iş süreçlerinin iyileştirilmesine yönelik danışmanlık sağlanmaktadır. Böylelikle daha etkin bir kontrol ve risk yönetimi yapısının gerçekleştirilmesi doğrultusunda iş birimleri ile diyalog içinde hizmet kalitesinin yükseltilmesi için çözümler üretilmektedir.

İç Kontrol ve Uyum Başkanlığı

İç Kontrol ve Uyum Başkanlığı, Banka'nın ölçeği, faaliyetlerinin niteliği ve karmaşıklığına göre yeterli sayıda ve mesleki uzmanlığa sahip personeli ile görevlerini sürdürmektedir. Bu bağlamda İç Kontrol ve Uyum Başkanlığı'nın ana faaliyetleri aşağıda detaylandırılmıştır.

- İç Kontrol Faaliyetleri; Banka varlıklarının korunmasını, faaliyetlerin etkin ve verimli bir şekilde Kanuna ve ilgili diğer mevzuata, banka içi politika ve kurallara ve bankacılık teamüllerine uygun olarak yürütülmesini, muhasebe ve finansal raporlama sisteminin güvenilirliğini, bütünlüğünü ve bilgilerin zamanında elde edilebilirliğini sağlamak amacıyla ve tüm şubelerini, genel müdürlük birimlerini, konsolidasyona tabi ortaklıklarını ve tüm faaliyetlerini kapsayacak şekilde İç Kontrol Sistemi yapılandırılmıştır. Bu amaçla faaliyetlerin icrasına yönelik işlemlerin kontrolü, İletişim kanalları ile bilgi sistemlerinin ve finansal raporlama sisteminin kontrolü ve uyum kontrollerini, günlük kontrollerinin bir parçası olarak tasarlamıştır. Risk odaklı olarak hazırlanan kontrol programı çerçevesinde, Genel Müdürlük birimlerinde ve şubelerde, merkezden ve yerinden kontrol faaliyetleri gerçekleştirilmektedir. Kontrol faaliyetleri ile Banka faaliyetlerinin düzenli, etkin ve güvenli bir şekilde yapılması amaçlanmaktadır. Bu amaçla muhasebe, kredi ve operasyonel işlem ve süreçler gün içerisinde kontrol edilmekte ve tespit edilen hata veya eksikliklere en kısa sürede aksiyonlar alınması için ilgililere gerekli bilgilendirmeler yapılmaktadır. Merkezden ve yerinden kontrol faaliyetlerinin yanı sıra, süreçlerin iyileştirilmesi ve risklerin önlenmesine yönelik süreç iyileştirme önerileri yapılmakta ve bu öneriler iş

birimleri ile paylaşılmaktadır. Böylece muhtemel riskleri önleyecek tedbirlerin alınması, süreçlerin iyileştirilmesi ve maliyet azaltıcı tedbirlerin alınması sağlanmaktadır.

- Uyum Faaliyetleri; Suç gelirlerinin aklanmasının ve terörün finansmanının önlenmesi uyarınca çıkarılan ulusal ve uluslararası yasal düzenlemelere uyum konusunda faaliyetler icra edilmektedir. Söz konusu faaliyetlerin yerine getirilmesi amacıyla sistemsel ve manuel kontrol çalışmaları icra edilmekte, Mali Suçları Araştırma Kurulu Başkanlığı (MASAK) ile iletişim ve koordinasyon sağlanmaktadır. MASAK yükümlülüğü gereği hazırlanan eğitim programı sınıf içi veya uzaktan bağlantı araçları ile tüm Emlak Katılım Bankası personeline sunulmaktadır. Uluslararası Bankacılık alanında iş ilişkisi tesis edilmesi planlanan finansal kurumlar için araştırmalar yapılmakta ve ilgili birimlere görüş verilmektedir. Ayrıca muhabir bankaların taleplerinin karşılanması için gerekli çalışmalar yapılmaktadır.
- Mevzuat Faaliyetleri; Bankacılık mevzuatı kapsamında güncellenen yasal düzenlemeler takip edilerek, Bankanın ilgili birimlerine duyuru ve yönlendirmeler yapılmaktadır. Kanun ve diğer yasal düzenlemeler ile Banka içi politika, süreç ve talimatlara uyum konusunda Genel Müdürlük Birimleri ve Şubelere danışmanlık hizmetleri verilmektedir. Yeni ürün geliştirme çalışmaları ile Banka içi mevzuat dokümanlarının güncellenmesi aşamasında, bankacılık mevzuatına uyum açısından görüş verilmektedir.
- KVKK Faaliyetleri; Kişisel verilerin korunması, işlenmesi, aktarılması, saklanması ve imhasına ilişkin banka içi düzenlemeleri ve mevzuat hükümleri uyarınca gerekli iş ve işlemler yapılmakta, Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ve bu kanuna dayanarak çıkarılan

mevzuatla ilgili olarak gerekli tasarım ve kontroller yapılmakta, yeni uygulamalar ve tespit edilen eksikliklerle ilgili aksiyon alınması sağlanmakta, konuyla ilgili iç ve dış raporlamalar yapılmaktadır.

- Danışma Komitesi Sekreteryası Faaliyetleri; Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartlarına Uyuma İlişkin Tebliğ kapsamında Danışma Komitesi Sekreteryası Faaliyetleri gerçekleştirilmektedir.

Risk Yönetim Başkanlığı

Banka bünyesinde, etkin, bağımsız, güçlü ve sürdürülebilir bir risk yönetimi sisteminin oluşturulması ve bununla birlikte risk yönetiminin kurumsal risk kültürü içinde tam anlamıyla icra edilebilmesi için Yönetim Kurulu nezaretinde risk yönetim süreci inşa edilmiştir.

Banka'nın maruz kaldığı risklerin uçtan uca tanımlanması, ölçülmesi, izlenmesi, kontrolü ve raporlanması gibi muhtelif faaliyetler Risk Yönetim Başkanlığı sorumluluğunda yürütülmektedir.

Risk Yönetim Başkanlığı, risk yönetim sürecinin ve buna ilişkin yapılması gereken faaliyetlerin aktif olarak gözetim altında tutulması; faaliyetlerden kaynaklanan risklerin farklı boyutlarını yönetmeye imkân verecek yeterli strateji, politika ve uygulama talimatları gibi iç mevzuat dokümanlarının tesisi; Risk Yönetimi Başkanlığında yeterli sayı ve nitelikte personel istihdamı ile yeterli ve tutarlı risk ölçümü, analizi ve izleme faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi; güvenilir teknolojiye erişim imkânının ve yönetim bilgi sisteminin bulunması; doğru ve bütünlük verilerin temin edilmesi için Yönetim Kurulu'nca belirlenen talimatlar doğrultusunda çalışmalarını sürdürmektedir.

Banka, büyüme süreci ile birlikte gelecekte daha karmaşık bir yapıya sahip olacağı, bu nedenle karşılaşılabilecek risklerin farklılaşması sonucunu beklemektedir. Kredi riski, piyasa riski, likidite riski, operasyonel risk ve diğer tüm önemli risklerin ölçümü, farklı ölçüm tekniklerine konu olmakla birlikte, Banka çapında entegre bir risk yönetimi yaklaşımıyla birbirleriyle bütünleşik bir şekilde ele alınmaktadır. Kredi riski, piyasa riski ve likidite riski için ölçümler yapılarak BDDK'ya raporlanmakta, ayrıca senaryo analizi ve stres testi çalışmaları yapılmaktadır.

Yönetim kurulu tarafından risk limitleri, senaryo analizleri ve stres test sonuçları izlenmektedir.

Banka'nın maruz kaldığı risklerden bir diğeri olan Operasyonel Risk'in takibi ve raporlanmasının yanı sıra operasyonel faaliyetlerden kaynaklanan kayıp ve zararlar takip edilmekte ve kayıt altına alınmaktadır. Bankacılık süreçleri ile bilgi teknolojileri kapsamındaki süreç çalışmaları takip edilmekte, oluşan riskler ve alınan önlemler izlenmektedir. Destek hizmeti alınan firmaların Destek Hizmeti Yönetmeliği kapsamında risk analizleri yapılmakta ve sonuçları Denetim Komitesi aracılığıyla Yönetim Kurulu'na sunulmaktadır. Sunulacak yeni ürünlerin risk değerlendirmeleri yapılarak ortaya çıkması olası risklerin önceden tespitine çalışılmaktadır.

Diğer Hususlar

Faaliyet yılının sona ermesinden sonra meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar

İlave Ana Sermaye Niteliğinde Kredi Temini

14 Şubat 2022 tarihli Banka Yönetim Kurulu toplantısında, Türkiye Varlık Fonu'na bağlı fondan, 500.000.000,00 Türk Lirası karşılığında denk, valör tarihindeki güncel Avro kurundan dönülmek üzere Avro cinsinden tutar kadar, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") tarafından yayınlanan Bankaların Özkaynaklarına ilişkin Yönetmelik (R.G. 05.09.2013, 28756) ve Bankaların Özkaynak Hesaplamasına Dâhil Edilecek Borçlanma Araçlarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ kapsamında, katılım bankacılığı prensipleri dâhilinde, ilave ana sermaye niteliğinde kredi ("Kredi") temini işlemleri devam etmektedir.

Fitch Ratings Kredi Derecelendirme Notu

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings tarafından 25 Şubat 2022 tarihinde yayınlanan kredi derecelendirme raporuna göre, ülke notunda yapılan değişiklik nedeniyle, Bankamızın revize edilen not görünümünün ve kredi derecelendirme notlarının nihai tablosu aşağıda bulunmaktadır.

Derecelendirme Notları	Not	Görünüm
Uzun Vadeli Yabancı Para İhraççı Kredi Derecelendirme Notu	B-	Negatif
Uzun Vadeli Yerel Para İhraççı Kredi Derecelendirme Notu	B+	Negatif
Kısa Vadeli Yabancı Para İhraççı Kredi Derecelendirme Notu	B	-
Kısa Vadeli Yerel Para İhraççı Kredi Derecelendirme Notu	B	-
Uzun Vadeli Ulusal Kredi Notu	AA(tur)	Durağan

Yönetim Organı Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

a) 2021 yılında üst yönetime sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarı 6.317 milyon TL'dir.

b) 2021 yılında üst yönetime verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarı 181 bin TL'dir.

Emlak Katılım'ın Kâr Dağıtım Politikası'na İlişkin Bilgiler

Kâr dağıtımı Banka ana sözleşmesi, Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu düzenlemeleri dikkate alınmak suretiyle gerçekleştirilir.

Kârın tespiti ve Dağıtım:

Banka'nın yıllık net dönem kârından;

a) Yüzde beşi ödenmiş sermayenin tutarına varıncaya kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılır.

b) Yüzde beşi birinci fevkalade yedek akçeye ayrılır.

c) Yüzde dokuzu personelin brüt üç aylık ücreti ile sınırlı olarak Yönetim Kurulunun tespit edeceği Sayfa esaslar dâhilinde dağıtılmak üzere temettü ikramiyesi olarak çalışanlara dağıtılabilir.

ç) Bakiyeden, Türk Ticaret Kanunun 523/2'nci maddesine göre, Genel Kurulca belirlenecek oran ve miktarda ikinci olağanüstü yedek akçeye, ayrıldıktan sonra bakiyesi, pay sahiplerine dağıtılabilir.

Emlak Katılım'ın Yıl İçinde Yapmış Olduğu Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler

Altı Nokta Körler Derneği için 15.000,00 TL. OGEM Vakfına 23.600,00 TL. Teknik destek ve hizmet aldığımız firma çalışanlarına 405.300,00 TL. Türkiye Çevre Koruma Vakfına 1.000.000,00 TL. bağış yapılmıştır.

Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Yoktur.

Şirketin Aleyhine Açılan ve Şirket'in Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler

Banka'nın mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte dava bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Bağımsız Denetçi Raporu



Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27
Kat: 2-3-4 Daire: 54-57-59
34485 Sarıyer
İstanbul - Türkiye

Tel: +90 212 315 3000
Fax: +90 212 230 8291
ey.com
Ticaret Sicil No : 479920
Mersis No: 0-4350-3032-6000017

YÖNETİM KURULU'NUN YILLIK FAALİYET RAPORU'NA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

1) Görüş

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi'nin ("Banka") ve konsolidasyona tabi ortaklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 1 Ocak 2021 - 31 Aralık 2021 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan konsolide ve konsolide olmayan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Grup'un durumu hakkında yaptığı irdellemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set konsolide ve konsolide olmayan finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

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

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

Grup'un ve Banka'nın 1 Ocak 2021-31 Aralık 2021 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide ve konsolide olmayan finansal tabloları hakkında 1 Mart 2022 tarihli denetçi raporlarımızda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 514 ve 516 ncı maddelerine ve "Bankalarca Yıllık Faaliyet Raporunun Hazırlanmasına ve Yayımlanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik'e göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; Grup'un o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtmak şeklinde hazırlar. Bu raporda finansal durum, konsolide ve konsolide olmayan finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Grup'un gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
 - Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Grup'ta meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
 - Grup'un araştırma ve geliştirme çalışmaları,
 - Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar
 - 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankalarca Yıllık Faaliyet Raporunun Hazırlanmasına ve Yayımlanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" uyarınca belirtilen diğer konular

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Bağımsız Denetçi Raporu



5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankalarca Yıllık Faaliyet Raporunun Hazırlanmasına ve Yayımlanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik", 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 ("BDDK") tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile BDDK genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı" çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan konsolide ve konsolide olmayan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Grup'un denetlenen konsolide ve Banka'nın konsolide olmayan finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtmayı yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDDK Denetim Yönetmeliği'ne ve BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan konsolide ve konsolide olmayan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin konsolide ve konsolide olmayan finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtmayı yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

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

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



Emre Çelik, SMMM
Sorumlu Denetçi

4 Mart 2022
İstanbul, Türkiye

Sorumluluk Beyanı



**SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN
SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ (II-14.1) İKİNCİ
BÖLÜMÜNÜN 9. MADDESİ GEREĞİNCE
SORUMLULUK BEYANI**

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'nin Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1) uyarınca düzenlenmiş olan 01.01.2021 – 31.12.2021 dönemine ait yıllık Faaliyet Raporu tarafımızca incelenmiş olup;

- Banka'daki görev ve sorumluluk alanımız ve sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, yıllık Faaliyet Raporunun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- Banka'daki görev ve sorumluluk alanımız ve sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde yıllık Faaliyet Raporunun Banka'nın aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kâr ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığını beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Abdullah Erdem CANTİMUR
Denetim Komitesi
Başkanı

Mehmet Nuri YAZICI
Denetim Komitesi
Üyesi

Nevzat BAYRAKTAR
Genel Müdür

Türkiye Emlak Katılım Bankası

Anonim Şirketi

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla Hazırlanan
Kamuya Açıklanacak Konsolide Olmayan
Finansal Tablolar, Bunlara İlişkin Açıklama ve
Dipnotlar İle Bağımsız Denetim Raporu



Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A. Ş.
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27 K: 2-3-4
34485 Sarıyer/İstanbul TÜRKİYE

Tel: +90 212 315 3000
Fax: +90 212 230 8291
ey.com
Ticaret Sicil No : 479920
Mersis No: 0-4350-3032-6000017

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

Konsolide Olmayan Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

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

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide olmayan finansal tablolar, Banka'nın 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide olmayan finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide olmayan finansal performansını ve konsolide olmayan nakit akışlarını, 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı" na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

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

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide olmayan finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide olmayan finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.



Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
TFRS 9 “Finansal Araçlar” Standardı kapsamında finansal varlıklara ilişkin sınıflama, ölçüm ve değer düşüklüğünün finansal tablolara alınması ve açıklamalar Üçüncü bölüm dipnot VII’de açıklandığı üzere Banka, finansal varlıklar için beklenen kredi zararlarını TFRS 9 “Finansal Araçlar” standardına göre hesaplamaktadır. Tarafımızca TFRS 9 finansal varlıklara ilişkin değer düşüş karşılığının kilit denetim konusu olarak değerlendirilme sebepleri: - TFRS 9 beklenen kredi zararları hesaplamasına tabi olan bilanço içi ve bilanço dışı finansal varlıkların finansal tablolar açısından önemli bakiye oluşturması - TFRS 9 uygulamalarının karmaşık ve kapsamlı olması - TFRS 9 standardı uyarınca, finansal araçların sınıflandırılmasının Banka’nın kullandığı iş modeline ve sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine göre yapılması ve bu iş modelinin belirlenmesinde ve karmaşık sözleşmelerin nakit akış özelliklerinin tespitinde önemli yargılar kullanılabilmesi - Beklenen kredi zararlarının hesaplanması için yönetim tarafından oluşturulan politikaların mevzuat ve diğer uygulamalara gerekliliklerinin uygunluğuna ilişkin riskler taşıması - TFRS 9’a geçiş ile birlikte oluşan veya yeniden düzenlenen süreçlerdeki kontrol ortamının karmaşık ve yoğun olması - TFRS 9 süreçlerindeki kontrol ortamının karmaşık ve yoğun olması - Beklenen kredi zararlarında kullanılan tahmin ve varsayımların önemli ve karmaşık olması ve - TFRS 9’un kapsamlı ve karmaşık açıklama gereklilikleridir.	Mevcut denetim prosedürlerimizin yanı sıra denetim prosedürlerimiz: - Uygulanan muhasebe politikalarının TFRS 9’a, Banka’nın geçmiş performansına, yerel ve global uygulamalara ve düzenleyici kuruluşların bildirimlerine uygunluğunun değerlendirilmesi - Beklenen kredi zararlarının hesaplanabilmesi için oluşturulan veya yeniden düzenlenen süreçler ve kontrollerin Süreç Denetimi uzmanları tarafından incelenmesi ve test edilmesi - Covid-19 salgınının, kredilerin aşamalandırılmasında, beklenen kredi zarar karşılığı hesaplamalarında kullanılan makroekonomik değişkenler üzerindeki etkisinin, gerçeğe uygun değer hesaplamalarına etkisiyle beraber ileriye yönelik önemli tahmin ve varsayımlar ile beraber değerlendirilmesi - Yönetim tarafından belirlenen anahtar muhakemeler ve tahminler ile beklenen zarar hesaplamasında kullanılan yöntemler, muhakemeler ve veri kaynaklarının makul olup olmadığının ve uygunluğunun, standart gereklilikleri, sektör ve global uygulamalar gözetilerek değerlendirilmesi - Finansal varlıkların sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin kar payı ödemelerini içeren sözleşmeye bağlı nakit akışlarına yol açan sözleşmelerin belirlenmesinde kullanılan kriterlerin örneklem yoluyla test edilmesi ve Banka iş modeline uygunluğunun incelenmesi - Beklenen kredi zararlarının hesaplanması sürecinde belirlenen kredi riskindeki önemli artış, temerrüt tanımı, yeniden yapılandırma tanımı, temerrüt olasılığı, temerrüt halinde kayıp, temerrüt tutarı ve makro-ekonomik değişkenler ile ilgili temel ve önemli tahminlerin ve varsayımların finansal risk yönetimi uzmanları tarafından Banka’nın geçmiş performansına, mevzuata ve gelecek ile ilgili tahmin yapılan diğer süreçlerine uygunluğunun değerlendirilmesi ile örneklem yoluyla seçilen kredi dosyalarının incelenmesi - Beklenen kredi zararlarının hesaplanması sürecinde kullanılan bilgi setlerinin doğruluğu ve tamlığının değerlendirilmesi - Beklenen kredi zararları hesaplamasının matematiksel doğrulamasının örneklem yoluyla detaylı test edilmesi - Model süreci sonrasında yapılan veya yapılması gereken güncellenmelerin gerekliliğinin ve doğruluğunun değerlendirilmesini - TFRS 9 ile ilgili açıklamaların denetlenmesini içermektedir.



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

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

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

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

Bağımsız Denetçinin Konsolide Olmayan Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide olmayan finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDDK Denetim Yönetmeliği'ne ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

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

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



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

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

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

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Banka'nın 1 Ocak – 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Banka esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

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

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



Emre Celik, SMMM
Sorumlu Denetçi

1 Mart 2022
İstanbul, Türkiye



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

Banka'nın Yönetim Merkezinin Adresi	: Barbaros Mahallesi, Begonya Sk. No:9A, 34746 Ataşehir/İstanbul
Banka'nın Telefon ve Faks Numaraları	: 0 (216) 266 26 26 - 0 (216) 275 25 25
Banka'nın İnternet Sayfası Adresi	: www.emlakkatilim.com.tr
İrtibat için Elektronik Posta Adresi	: bilgi@emlakbank.com.tr

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından düzenlenen Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğe göre hazırlanan 31 Aralık 2021 yıl sonu konsolide olmayan finansal rapor aşağıda yer alan bölümlerden oluşmaktadır.

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

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

Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR

Yönetim Kurulu Başkanı

Nevzat BAYRAKTAR

Genel Müdür

Tuğba GEDİKLİ

Bütçe ve Finansal
Raporlama Direktörü

Abdullah Erdem CANTİMUR

Denetim Komitesi Başkanı

Mehmet Nuri YAZICI

Denetim Komitesi Üyesi

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

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

Tel : 0 (216) 275 24 73

Faks : 0 (216) 275 25 25

Birinci bölüm**Genel bilgiler**

I.	Banka'nın kuruluş tarihi, başlangıç statüsü, anılan statüde meydana gelen değişiklikleri ihtiva eden tarihçesi	80
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 açıklamalar	81
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	81
IV.	Banka'da nitelikli pay sahibi olan kişi ve kuruluşlara ilişkin açıklamalar	81
V.	Banka'nın hizmet türü ve faaliyet alanlarını içeren özet bilgi	81
VI.	Bankaların Konsolide Finansal Tablolarının Düzenlenmesine İlişkin Tebliğ ile Türkiye Muhasebe Standartları gereği yapılan konsolidasyon işlemleri arasındaki farklılıklar ile tam konsolidasyona veya oransal konsolidasyona tabi tutulan, özkaynaklardan indirilen ya da bu üç yöntemde dahil olmayan kuruluşlar hakkında kısa açıklama	82
VII.	Banka ile bağlı ortaklıkları arasında özkaynakların derhal transfer edilmesinin veya borçların geri ödenmesinin önünde mevcut veya muhtemel, fiili veya hukuki engeller	82

İkinci bölüm**Konsolide olmayan finansal tablolar**

I.	Bilanço (Finansal durum tablosu)	84
II.	Nazım hesaplar tablosu	86
III.	Kar veya zarar tablosu	87
IV.	Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	88
V.	Özkaynak değişim tablosu	89
VI.	Nakit akış tablosu	91
VI.	Kar dağıtım tablosu	92

Üçüncü bölüm**Muhasebe politikaları**

I.	Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar	93
II.	Finansal araçların kullanım stratejisi ve yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar	94
III.	Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar	95
IV.	Kar payı gelir ve giderine ilişkin açıklamalar	95
V.	Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar	95
VI.	Finansal varlıklara ilişkin açıklamalar	95
VII.	Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar	97
VIII.	Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar	99
IX.	Satış ve geri alışı anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar	99
X.	Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ile bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar	100
XI.	Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar	100
XII.	Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar	101
XIII.	Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar	101
XIV.	Karşılıklar ve koşullu yükümlülükler ile ilişkin açıklamalar	102
XV.	Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülükler ile ilişkin açıklamalar	103
XVI.	Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar	103
XVII.	Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar	105
XVIII.	İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar	105
XIX.	Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar	105
XX.	Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar	105
XXI.	Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar	105
XXII.	İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar	105
XXIII.	Diğer hususlara ilişkin açıklamalar	105

Dördüncü bölüm**Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler**

I.	Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar	106
II.	Kredi riskine ilişkin açıklamalar	111
III.	Kur riskine ilişkin açıklamalar	119
IV.	Bankacılık hesaplarından kaynaklanan hisse senedi pozisyon riskine ilişkin açıklamalar	121
V.	Likidite riskine ilişkin açıklamalar	125
VI.	Kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar	125
VII.	Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar	126
VIII.	Başkalarının nam ve hesabına yapılan işlemler, inanca dayalı işlemlere ilişkin açıklamalar	127
IX.	Risk yönetimine ilişkin açıklamalar	127
X.	Faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar	147

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

I.	Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	148
II.	Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	168
III.	Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar	176
IV.	Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	180
V.	Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	188
VI.	Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	189
VII.	Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar	190
VIII.	Banka'nın yurt içi, yurt dışı, kıyı bankacılığı bölgelerindeki şube veya iştirakler ile yurt dışı temsilciliklerine ilişkin açıklamalar	191
IX.	Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar	192

Altıncı bölüm**Diğer açıklamalar**

I.	Banka'nın faaliyetine ilişkin diğer açıklamalar	193
----	---	-----

Yedinci bölüm**Bağımsız denetim raporuna ilişkin açıklamalar**

I.	Bağımsız denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar	193
II.	Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar	193

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

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

BİRİNCİ BÖLÜM**Genel bilgiler****I. Banka'nın kuruluş tarihi, başlangıç statüsü, anılan statüde meydana gelen değişiklikleri ihtiva eden tarihçesi**

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

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

Türkiye Emlak Bankası A.Ş. faaliyette bulunduğu dönem boyunca bankacılık faaliyetlerinin yanı sıra, kuruluş amacına uygun olarak nitelikli konut projelerinin yapımı konusunda çok ciddi bir marka olmuş ve İstanbul, Ankara ve İzmir başta olmak üzere Türkiye'nin birçok ilinde önemli konut projeleri üretmiştir. Banka'nın önemli projeleri içinde İstanbul-Ataköy, Ataşehir, Bahçeşehir, Mimaroba, Sinanoba, Ankara-Bilkent, Elvankent, Konutkent, İzmir-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 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yurt içinde 70 şubesi bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 50). Banka, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 1.107 (31 Aralık 2020: 814) personeli ile hizmet vermektedir.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Faizsiz bankacılık prensipleri dahilinde; ekonomiye fon tahsis etmek, nakdi, gayrinakdi her cins ve surette kredi kullandırmak,
- 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 tasarrufla 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 kullandırmaktadır.

Banka'nın faaliyet alanı yukarıda yer verilen maddelerde yazılı işlemlerle sınırlı değildir. Bu işlemlerden başka herhangi bir işlem yapılması Banka için faydalı görülürse, buna başlanılması, 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
- VII. Kâr dağıtım tablosu

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

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

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

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

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

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

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

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

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

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

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

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER		Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler									
CARİ DÖNEM (01/01/2021-31/12/2021)		Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler									
		Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Kârları	Diğer Sermaye Yedekleri(*)	1	2	3	4	5	6
I.	Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	1.026.915	-	-	28.591	-	(1.255)	-	-	(984)	-
II.	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler	-	-	-	(5.503)	-	-	-	-	5.503	-
2.1	Hataların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III.	Yeni Bakiye (+/-)	1.026.915	-	-	(5.503)	-	-	-	-	5.503	-
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	23.088	-	(1.255)	-	-	4.519	-
V.	Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	(156)	-	-	36.857	-
VI.	İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VII.	Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII.	Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX.	Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X.	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış	-	-	-	-	-	-	-	-	3.948	-
XI.	Kâr Dağıtımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.1	Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3	Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+...+X+XI)		1.026.915	-	-	23.088	-	(1.411)	-	-	45.324	-
										485.999	5.395
										143.113	1.728.423
										1.728.423	1.728.423

1. Duran varlıklar birikmiş yeniden değerlendirme artışları/azalışları,

2. Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları/kayıpları,

3. Diğer (Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirlerinden kâr/zararda sınıflandırılmayacak payları ile diğer kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları)

4. Yabancı para çevrimi 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 gelirlerinden kâr/zararda sınıflandırılmayacak payları ve diğer kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları) ifade eder.

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

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER									
	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2020-31/12/2020)	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Gelirler ve Giderler							
		1	2	3	4	5	6	Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Karı / Zararı
I. Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	750.000	-	-	-	-	-	-	351.106	-
II. TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler(**)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 Hataların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Yeni Bakiye (I+II)	750.000	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Toplam Kapsamlı Gelir	276.915	-	(1.255)	-	-	(984)	-	351.106	44.979
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	-	-	-	-	-	-	-	44.979	(44.979)
11.1 Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	44.979	(44.979)
11.3 Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)	1.026.915	-	(1.255)	-	-	(984)	-	396.085	80.597
									1.539.266

1. Duran varlıklar birikmiş yeniden değerlendirme artışları/azalışları.

2. Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları/kayıpları.

3. Diğer (Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirlerinden 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 akışı riskinden korunma kazançları/kayıpları, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirlerinden kâr/zararda sınıflandırılmayacak payları ve diğer kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları) ifade eder.

(*) Bankanın, Türkiye Varlık Fonu Piyasa Isıkırat ve Denge Alt Fonundan 22 Nisan 2019 tarihli BDDK onayıyla, 24 Nisan 2019 tarihinde 200 milyon Euro (tam Euro) tutarında vadesiz ve kar payısız ilave ana sermaye kapsamında sağladığı sermaye benzeri kredinin ve ifa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıkların ilk muhasebeleştirme etkilerini (23.088 TL) içermektedir (Üçüncü bölüm altıncı dipnot).

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

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

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

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

KÂR DAĞITIM TABLOSU	CARİ DÖNEM (*) 31 Aralık 2021	ÖNCEKİ DÖNEM 31 Aralık 2020
I. DÖNEM KÂRININ DAĞITIMI		
1.1. DÖNEM KÂRI	187.998	104.451
1.2. ÖDENECEK VERGİ VE YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER (-)	44.885	23.854
1.2.1. Kurumlar Vergisi (Gelir Vergisi)	38.994	-
1.2.2. Gelir Vergisi Kesintisi	-	-
1.2.3. Diğer Vergi ve Yasal Yükümlülükler (**)	5.891	23.854
A. NET DÖNEM KÂRI (1.1-1.2)	143.113	80.597
1.3. GEÇMİŞ DÖNEMLER ZARARI (-)	-	-
1.4. BİRİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	-	-
1.5. BANKADA BIRAKILMASI VE TASARRUFU ZORUNLU YASAL FONLAR (-)	-	-
B. DAĞITILABİLİR NET DÖNEM KÂRI [(A-(1.3+1.4+1.5))](*)	-	-
1.6. ORTAKLARA BİRİNCİ TEMETTÜ (-)	-	-
1.6.1. Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.6.2. İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.6.3. Katılma İntifa Senetlerine	-	-
1.6.4. Kâra İştirakli Tahvillere	-	-
1.6.5. Kâr ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
1.7. PERSONELE TEMETTÜ (-)	-	-
1.8. YÖNETİM KURULUNA TEMETTÜ (-)	-	-
1.9. ORTAKLARA İKİNCİ TEMETTÜ (-)	-	-
1.9.1. Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.9.2. İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.9.3. Katılma İntifa Senetlerine	-	-
1.9.4. Kâra İştirakli Tahvillere	-	-
1.9.5. Kâr ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
1.10. İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	-	-
1.11. STATÜ YEDEKLERİ (-)	-	-
1.12. OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER	-	-
1.13. DİĞER YEDEKLER	-	-
1.14. ÖZEL FONLAR	-	-
II. YEDEKLERDEN DAĞITIM		
2.1. DAĞITILAN YEDEKLER	-	-
2.2. İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEKLER (-)	-	-
2.3. ORTAKLARA PAY (-)	-	-
2.3.1. Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
2.3.2. İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
2.3.3. Katılma İntifa Senetlerine	-	-
2.3.4. Kâra İştirakli Tahvillere	-	-
2.3.5. Kâr ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
2.4. PERSONELE PAY (-)	-	-
2.5. YÖNETİM KURULUNA PAY (-)	-	-
III. HİSSE BAŞINA KÂR		
3.1. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (**)(tam TL)	0,00139	0,00078
3.2. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	14	8
3.3. İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	-	-
3.4. İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	-	-
IV. HİSSE BAŞINA TEMETTÜ		
4.1. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (tam TL)	-	-
4.2. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	-	-
4.3. İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	-	-
4.4. İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	-	-

(*) Cari döneme ait karın dağıtımı hakkında Banka'nın yetkili organı Genel Kurul'dur. Bu finansal tabloların düzenlendiği tarih itibarıyla Banka'nın yıllık Olağan Genel Kurul toplantısı henüz yapılmamıştır.

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

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

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

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

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**Muhasebe politikaları****I. Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar:****a. Finansal tablolar ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotların Türkiye Muhasebe Standartları ve Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğe uygun olarak hazırlanması:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I. Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar (devamı):**b. Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen muhasebe politikaları ve kullanılan 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 ülkelerde operasyonlarda aksaklıklara yol açtığı gibi hem bölgesel ve hem de küresel olarak ekonomik koşulları olumsuz yönde etkilemektedir. COVID-19'un dünya geneline yayılması sonucunda, virüsün bulaşmasını önlemek amacıyla dünyada olduğu gibi ülkemizde de çeşitli tedbirler alınmış ve hâlâ alınmaya devam edilmektedir. Bu tedbirlerin yanı sıra, ülkemizde ve dünya genelinde virüs salgınının bireyler ve işletmeler üzerindeki ekonomik etkilerinin asgari seviyeye indirilebilmesi için ekonomik tedbirler de alınmaktadır.

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

c. Karşılaştırmalı bilgiler ve sınıflamalar:

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

Banka, cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması 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 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

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

IV. Kar payı gelir ve giderine ilişkin açıklamalar:

Kar payı gelirleri

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

Kar payı giderleri

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

V. Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar:

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

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

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

VI. Finansal varlıklara ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:

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

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

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

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

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar; “Türev Finansal Varlıklar” ile “Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlık” olarak sınıflandırılan finansal varlıklar olarak iki ana başlık altında toplanmıştır. Bu grupta sınıflandırılan finansal varlıklar gerçeğe uygun değerlerini yansıtan maliyet bedelleriyle mali tablolara alınmakta ve sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değerleri üzerinden finansal tablolarda gösterilmektedir. Yapılan 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 değerdeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkullerin iskonto edilmiş değeri ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kar veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde “Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler” hesabı altında gösterilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların elden çıkarılması durumunda özkaynaklarda “Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler” hesabında izlenen bunlara ait değer artış/azalışları gelir tablosuna devredilir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlık olarak sınıflandırılan ve kote olmayan özkaynağa dayalı araçlar ise maliyet değerlerinden varsa değer düşüklükleri indirildikten sonraki değerleri ile kayda alınmaktadır.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar ve yükümlülükler

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

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

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

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

VI. Finansal varlıklara ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar (devamı):**İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklar ve yükümlülükler (devamı)**

Ayrıca, bu işlem ile ilgili olarak %0 getirili vadesiz kamu menkul kıymetleri Banka Yönetiminin aldığı karar doğrultusunda 'itfa edilmiş maliyetinden taşınan finansal varlık' olarak sınıflandırılmış ve kamu menkul kıymet getiri oranları ile indirgenmiş tutarı ile bilanço'ya 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. Karşılıklı hesaplamalarında, Temerrüt olasılığı (TO) parametresi olarak makul bir yaklaşımla katılım bankaları temerrüt oranlarının ortalaması oranı bir yıllık temerrüt olasılığı olarak kullanılmaktadır. Temerrüt Halinde Kayıp (THK) parametresi için ise makul bir yaklaşımla BDDK tarafından yayınlanan Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ'deki Temel İDD yaklaşımı ile uyumlu şekilde %45 oranını kullanmaktadır. Beklenen kredi zararlarının hesaplaması üç ana parametreden oluşmaktadır: Temerrüt Olasılığı (TO), Temerrüt Halinde Kayıp (THK), Temerrüt Tutarı (TT).

Beklenen zarar karşılıkları hesaplanırken kullanılan parametreler:**Temerrüt Olasılığı (TO)**

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

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

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

Temerrüt Halinde Kayıp (THK)

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

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

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

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

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

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

12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (1. Aşama)

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

Kredi Riskinde Önemli Artış (2. Aşama)

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

Banka aşağıdaki kriterleri gözетerek 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 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

VII. Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar (devamı):**Temerrüt (3. Aşama/Özel Karşılık) (devamı)**

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

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

VIII. Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar:

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

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

Tekrar geri alımlarını öngören anlaşmalar çerçevesinde satılmış olan menkul kıymetler Banka portföyünde 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.

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

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

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

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

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

Banka'nın durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır.

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

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

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

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

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

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

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

XII. Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar:

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

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

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

	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 ömrünü uzatıcı nitelikte olanlar aktifleştirilmekte, diğer bakım ve onarım maliyetleri ise gider olarak kayıtlara yansıtılmaktadır.

XIII. Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar:

Banka, TFRS 16 Kiralamalar standardını uygulamaktadır.

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

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

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

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

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

XIII. Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar (devamı):

Kullanım hakkı varlığı

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

Banka maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

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

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

Kira yükümlülüğü

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

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

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

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

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

XIV. Karşılıklar ve koşullu yükümlülüklere ilişkin açıklamalar:

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

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

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

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

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

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

XV. Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:*i) Tanımlanmış fayda planları:*

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

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

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

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

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

ii) Tanımlanmış katkı planları:

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

iii) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar:

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

XVI. Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar:**Kurumlar vergisi:**

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

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

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

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

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

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

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

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

Ertelenmiş vergiler

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

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

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

Transfer Fiyatlandırması

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

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

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

XVII. Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar:

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

XVIII. İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır.

XIX. Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar:

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

XX. Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar:

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

XXI. Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar:

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

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

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

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

XXIII. Diğer hususlara ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır.

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

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler

I. Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar:

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

a) Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler:

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

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

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

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

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	2.359.569	1.444.940
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)	-	-
İndirimler Öncesi İlave Ana Sermaye	2.359.569	1.444.940
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 İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı (-)	-	-
Net ertelenmiş vergi varlığı/vergi borcunun Bankaların Özkaynaklarına İlişkin 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)	3.956.528	2.854.340
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 İlişkin Yönetmeliğin 8 inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen tutarlar)	55.508	54.655
İndirimler Öncesi Katkı Sermaye	55.508	54.655
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	55.508	54.655
Toplam Özkaynak (Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamı)	4.012.036	2.908.995
Özkaynaklardan 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	5.360	23.375
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 İlişkin 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 İlişkin 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 İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin ikinci fıkrasının (1) ve (2) nci alt bentleri uyarınca çekirdek sermayeden indirilecek tutarlarının, Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-

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

I. Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (devamı):

a) Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler(devamı):

ÖZKAYNAK		
Toplam Özkaynak (Ana sermaye ve katkı sermaye toplamı)	4.006.677	2.885.620
Toplam Risk Ağırlıklı Tutarlar	14.398.597	10.287.202
SERMAYE YETERLİLİĞİ ORANLARI		
Çekirdek Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	11,09	13,70
Ana Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	27,48	27,75
Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	27,83	28,05
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 (%)	6,59	9,20
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	88.464
Katkı Sermaye Hesaplamasında Dikkate Alınan Karşılıklara İlişkin Sınırlar		
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıklar (Onbindeyüzyirmibeşlik sınır öncesi)	55.508	54.655
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıkların risk ağırlıklı tutarları toplamının %1,25'ine kadar olan kısmı	55.508	54.655
Toplam karşılık tutarının, Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarını aşan kısmı	-	-
Toplam karşılık tutarının, Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarını aşan kısmının, alacakların risk ağırlıklı tutarları toplamının %0,6'sına kadar olan kısmı	-	-
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 kapsamında sermaye benzer kredi sağlamıştır.

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

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

I. Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (devamı):

a) Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler(devamı):

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

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

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

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

I. Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (devamı):

b) Özkaynak hesaplamasına dahil edilecek borçlanma araçlarına ilişkin bilgiler:

İhraç eden	Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar Ve Denge Alt Fonu
Borçlanma aracını tanımlayıcı unsurlar (CUSIP, ISIN vb.)	TRT240424F22
Borçlanma aracının tabi olduğu mevzuat	Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik, Bankalarca Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Araçlarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ
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)	2.359.569
Borçlanma aracının nominal değeri	3.891.716
Borçlanma aracının muhasebesel olarak takip edildiği hesap	Sermaye Benzeri Borçlar
Borçlanma aracının ihraç tarihi	24.04.2019
Borçlanma aracının vade yapısı (Vadesiz/Vadeli)	Vadesiz
Borçlanma aracının başlangıç vadesi	24.04.2019
İhraççının BDDK onayına bağlı geri ödeme hakkının olup olmadığı	Evet
Geri ödeme opsiyonu tarihi, şarta bağlı geri ödeme opsiyonları ve geri ödenecek tutar	Geri Ödeme Opsiyon Tarihi: 24.05.2024 ve sonrası Geri Ödenecek Tutar 200 milyon Euro
Müteakip geri ödeme opsiyonu tarihleri	
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 ödeme 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 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

I. Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (devamı)

c. Özkaynak kalemleri ile bilanço tutarlarının mutabakatına ilişkin açıklamalar

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

II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar

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

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

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

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

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

II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

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

Önemli Bölgelerdeki Önemlilik Arz eden Risklere İlişkin Profil:

		Risk Sınıfları(*)																		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	Toplam	
Carli Dönem																				
1	Yurtiçi	9.589.054	88.578	908	-	-	223.334	12.296.906	3.243.584	998.057	6.224	-	-	-	-	-	-	1.274.056	27.720.701	
2	Avrupa Birliği Ülkeleri	-	-	-	-	-	300.120	-	115	150	-	-	-	-	-	-	-	-	300.385	
3	OECD Ülkeleri (**)	-	-	-	-	-	189.938	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.341	193.279	
4	Kıyı Bankacılığı Bölgeleri	-	-	-	-	-	-	28.993	3.366	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32.359	
5	ABD, Kanada	-	-	-	-	-	318.624	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	318.624	
6	Diğer Ülkeler	-	-	-	-	-	61.515	-	3.021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64.536	
7	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	
8	Dağıtılmamış Varlıklar/Yükümlülükler(***)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	
9	Toplam	9.589.054	88.578	908	-	-	1.093.531	12.325.899	3.250.086	998.207	6.224	-	-	-	-	-	-	1.277.497	28.629.984	
Önceki Dönem																				
1	Yurtiçi	4.083.539	57.742	61.548	-	-	1.752.951	10.199.886	-	415.088	7	-	-	-	-	-	-	1.014.133	17.584.894	
2	Avrupa Birliği Ülkeleri	-	-	-	-	-	52.005	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52.005	
3	OECD Ülkeleri (**)	-	-	-	-	-	106.843	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	106.843	
4	Kıyı Bankacılığı Bölgeleri	-	-	-	-	-	-	19.113	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19.113	
5	ABD, Kanada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6	Diğer Ülkeler	-	-	-	-	-	17.046	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.046	
7	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	
8	Dağıtılmamış Varlıklar/Yükümlülükler(***)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9	Toplam	4.083.539	57.742	61.548	-	-	1.928.845	10.218.999	-	415.088	7	-	-	-	-	-	-	1.014.233	17.780.001	

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

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

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

(***) Tutarları bir esasa göre bölümlere dağıtılamayan varlık ve yükümlülükler

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

II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Sektörlere veya Karşı Taraflara Göre Risk Profili:

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

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

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

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

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

II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Vade Unsuru Taşıyan Risklerin Kalan Vadelerine Göre Dağılımı:

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

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

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

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

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

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

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

II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Risk Ağırlığına Göre Risk Tutarları:

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

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

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

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

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

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

(*) Nakdi kredilerin dağılımı verilmiştir.

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

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

(*) Nakdi kredilerin dağılımı verilmiştir.

Değer Ayarlamaları ve Kredi Karşılıkları Değişimine İlişkin Bilgiler

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

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

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

II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Döngüsel sermaye tamponu hesaplamasına dâhil riskler

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

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

III. Kur riskine ilişkin açıklamalar:

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

- a) Piyasa riski kapsamında kur riskine maruz kalan Banka, açık ya da fazla pozisyon oluşmamasına dikkat ederek kur riskini minimal seviyede tutmaya dikkat etmektedir. Banka'da günlük bazda döviz pozisyonu için Riske Maruz Değer hesaplanmaktadır. Yabancı para net genel pozisyonu/öz kaynak rasyosu periyodik olarak kontrol edilmektedir. Kur riskine esas sermaye yükümlülüğü hesaplanırken Banka'nın tüm döviz varlıkları, yükümlülükleri ve vadeli döviz işlemleri göz önünde bulundurulmakta, yasal raporlarda kullanılan piyasa riskine esas tutar standart metod ile aylık olarak hesaplanmaktadır.
- b) Banka'nın riskten korunma amaçlı türev finansal aracı bulunmamaktadır.
- c) Kredi kullandırımalarında 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 Aralık 2021 - Bilanço Değerleme Kuru	13,2501	14,9681
30 Aralık 2021 tarihi itibarıyla	12,9653	14,5901
29 Aralık 2021 tarihi itibarıyla	12,2326	13,7839
28 Aralık 2021 tarihi itibarıyla	11,7684	13,3028
27 Aralık 2021 tarihi itibarıyla	11,3214	12,7876
24 Aralık 2021 tarihi itibarıyla	11,6267	13,0597

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

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

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

III. Kur riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Banka'nın kur riskine ilişkin bilgiler:

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

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

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

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

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

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

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

III. Kur riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Bankacılık hesaplarından kaynaklanan hisse senedi pozisyon riskine ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

IV. Likidite riskine ilişkin açıklamalar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IV. Likidite riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Likidite Karşılama Oranı (devamı):

Cari Dönem	Dikkate Alınma Oranı Uygulanmamış Toplam Değer (*)		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmış Toplam Değer (*)	
	TP+YP	YP	TP+YP	YP
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 cayılmaz 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IV. Likidite riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Likidite karşılama oranı (devamı)

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

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

Aktif ve pasif kalemlerin kalan vadelerine göre gösterimi:

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

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

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

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

V. Kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar:

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

Kaldıraç Oranı Kamuya Açıklama Şablonu:

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

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

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

a. Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değerine ilişkin bilgiler

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

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

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

a. Finansal tablolarda muhasebeleştirilen gerçeğe uygun değer ölçümlerine ilişkin bilgiler

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar

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

a. Risk yönetimi ve risk ağırlıklı tutarlara ilişkin genel açıklamalar

a.1. Bankanın risk yönetimi yaklaşımı

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

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

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

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

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

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

Piyasa riski

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

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

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

Likidite riski

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

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

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

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

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

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

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

IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

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

Kredi riski

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

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

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

Operasyonel risk

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

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

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

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

Diğer riskler

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

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

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

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

IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

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

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

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

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

a.2. Risk ağırlıklı tutarlara genel bakış

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

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

IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

a. Finansal Tablolar ile Risk Tutarları Arasındaki Bağlantılar

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

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

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

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

IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

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

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

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

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

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

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

IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)**b.2. Risk tutarları ile finansal tablolardaki TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarlar arasındaki farkların ana kaynakları**

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

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

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

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

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

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

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

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

IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)**b.3. TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarlar ile risk tutarları arasındaki farklara ilişkin açıklamalar**

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

b. Kredi Riski Açıklamaları**c.1. Kredi riskiyle ilgili genel bilgiler****c.1.1. Kredi riskiyle ilgili genel niteliksel bilgiler**

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

c.1.2.Varlıkların kredi kalitesi:

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

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

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

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

c.1.4. Varlıkların kredi kalitesi ile ilgili ilave açıklamalar

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

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

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

IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)**c.1.4. Varlıkların kredi kalitesi ile ilgili ilave açıklamalar**

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

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

Coğrafi bölge bazında karşılık ayrılan alacak tutarları

Cari Dönem	Takipteki Alacak Tutarı ^(*)	Özel Karşılık ^(*)
Yurt içi	195.529	185.680
Kıyı Bankacılığı Ülkeleri	-	-
Diğer Ülkeler	-	-
Genel Toplam	195.529	185.680

(*) Nakdi kredilere ilişkin bilgileri içermektedir.

Coğrafi bölge bazında karşılık ayrılan alacak tutarları

Önceki Dönem	Takipteki Alacak Tutarı ^(*)	Özel Karşılık ^(*)
Yurt içi	172.697	172.690
Kıyı Bankacılığı Ülkeleri	-	-
Diğer Ülkeler	-	-
Genel Toplam	172.697	172.690

(*) Nakdi kredilere ilişkin bilgileri içermektedir.

Sektöre göre kırılım:

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

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

IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

c.1.4. Varlıkların kredi kalitesi ile ilgili ilave açıklamalar

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

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

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

IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)**c.2. Kredi riski azaltımı****c.2.1. Kredi riski azaltım teknikleri ile ilgili Kamu'ya açıklanacak niteliksel gereksinimler**

Bilanço içi ve bilanço dışı netleştirme sözleşmeleri kullanılmamaktadır.

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

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

Garantörlerin kredibiliteleri kredi revizyon vadeleri çerçevesinde izlenmekte ve değerlendirilmektedir.

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

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

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

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

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

IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

c.2.2. Kredi riski azaltım teknikleri

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

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

c.3. Standart yaklaşım kullanılması durumunda kredi riski

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

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

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

IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

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

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

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

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

IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

c.3.3. Risk sınıflarına ve risk ağırlıklarına göre alacaklar

Risk Sınıfları/Risk Ağırlığı	%0	%10	%20	%35 Gayrimenkul İpotegiyle Teminatlandırılanlar	%50	%75	%100	%150	%200	Diğerleri	Toplam risk tutarı (KDO ve KRA sonrası)
Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	9.595.780	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.595.780
Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	-	-	-	-	19.481	-	-	-	-	-	19.481
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	19.297	-	-	-	19.297
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	982.090	-	269.269	-	27.992	-	-	-	1.279.351
Kurumsal alacaklar	406.598	-	83.461	-	369.112	-	9.528.076	-	-	-	10.387.247
Perakende alacaklar	52.943	-	41.926	-	-	2.349.920	224	3.269	-	-	2.448.282
İkamet amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	5.313	-	1.389	266.194	-	-	-	-	-	-	272.896
Ticari amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	2.900	-	8.445	-	373.724	-	148.666	-	-	-	533.735
Tahsil gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	3.431	-	2.793	-	-	-	6.224
Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer alacaklar	360.166	-	421.217	-	-	-	496.114	-	-	-	1.277.497
Toplam	10.423.700	-	1.538.528	266.194	1.035.017	2.349.920	10.223.162	3.269	-	-	25.839.790

Risk Sınıfları/Risk Ağırlığı	%0	%10	%20	%35 Gayrimenkul İpotegiyle Teminatlandırılanlar	%50	%75	%100	%150	%200	Diğerleri	Toplam risk tutarı (KDO ve KRA sonrası)
Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	4.204.787	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.204.787
Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	-	-	-	-	24.948	-	-	-	-	-	24.948
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	25	-	-	-	-	-	63.319	-	-	-	63.344
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	1.981.040	-	-	-	-	-	-	-	1.981.040
Kurumsal alacaklar	33.158	-	408.769	-	-	-	8.237.461	-	-	-	8.679.388
Perakende alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
İkamet amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	1.636	72.458	-	-	-	-	-	-	74.094
Ticari amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	-	181.725	-	127.433	-	-	-	309.158
Tahsil gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	7	-	-	-	7
Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer alacaklar	300.583	-	413.521	-	-	-	300.129	-	-	-	1.014.233
Toplam	4.538.553	-	2.804.966	72.458	206.673	-	8.728.349	-	-	-	16.350.999

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

IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

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

ç.1. Karşı taraf Kredi riskine ilişkin nitel açıklamalar

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

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

ç.2. KKR’nin ölçüm yöntemlerine göre değerlendirilmesi

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

(*) Efektif beklenen pozitif risk tutarı

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

IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

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

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

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

(*) Etkitif beklenen pozitif risk tutarı

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

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

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

IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

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

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

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

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

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

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

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

IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)**ç.5. Karşı taraf kredi riski için kullanılan teminatlar:**

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

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

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

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

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

d. Menkul kıymetleştirmeye ilişkin olarak Kamu'ya açıklanacak hususlar

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

e. Piyasa riskine ilişkin olarak kamuya açıklanacak hususlar**e.1. Piyasa riskiyle ilgili kamuya açıklanacak niteliksel bilgiler**

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

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

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

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

IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

e.2. Standart yaklaşım

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

f. Operasyonel riske ilişkin olarak Kamu'ya açıklanacak hususlar

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

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

g. Bankacılık hesaplarındaki kar oranı riskine ilişkin olarak kamuya açıklanacak hususlar

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

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

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

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

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

IX. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

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

Cari Dönem

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

Önceki Dönem

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

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

X. Faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar:

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

Cari Dönem	Bireysel	Ticari ve Kurumsal	Hazine	Dağıtılamayan	Toplam
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) (*)	173.067	593.194	(158.806)	(75.070)	532.385
Net ücret ve komisyon gelirleri / (giderleri)	38.011	54.163	(9.655)	(38)	82.481
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	46.140	69.621	(25.294)	(407.122)	(316.655)
Karşılık Giderleri	(10.129)	(84.482)	(5.001)	(10.601)	(110.213)
Vergi öncesi kar/(zarar)	247.089	632.496	(198.756)	(492.831)	187.998
Vergi karşılığı	-	-	-	(44.885)	(44.885)
Net dönem karı/(zararı)	247.089	632.496	(198.756)	(537.716)	143.113

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

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

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

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

BEŞİNCİ BÖLÜM**Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar****I. Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar****1. a) Nakit değerler ve TCMB'ye ilişkin bilgiler:**

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

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

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

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

c) Zorunlu karşılık uygulamasına ilişkin açıklamalar:

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

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

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

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

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

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

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

b.Yurt dışı bankalar hesabı

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklardan geri alım vaadi ile satım işlemlerine konu olanlar ve teminata verilen/bloke edilenlere ilişkin bilgiler:

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

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

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

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

5. Türev finansal varlıklara ilişkin bilgiler

a. Türev finansal varlıklara ilişkin pozitif farklar tablosu

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar

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

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

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

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

- b. Standart nitelikli ve yakın izlemedeki krediler ile yeniden yapılandırılan yakın izlemedeki kredilere ilişkin bilgiler**
- b1. Standart nitelikli ve yakın izlemedeki krediler ile yeniden yapılandırılan yakın izlemedeki kredilere ilişkin detay tablosu:**

Nakdi Krediler Cari dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler		
		Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yeniden Yapılandırılanlar	
			Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Yeniden Finansman Yapılanlar
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

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

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı):

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

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

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

(*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	1.148.156
Yurt dışı krediler	38.318
Diğer	25.758

Toplam 1.212.232

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cari 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 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

Önceki Dönem	Kısa Vadeli	Orta ve Uzun Vadeli	Toplam
Tüketici Kredileri-TP	867	575.074	575.941
Konut Kredisi	481	536.429	536.910
Taşıt Kredisi	386	17.761	18.147
İhtiyaç Kredisi	-	20.884	20.884
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	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
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	867	575.074	575.941

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

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

d. Taksitli ticari krediler ve kurumsal kredi kartlarına ilişkin bilgiler:

Cari Dönem	Kısa vadeli	Orta ve uzun vadeli	Toplam
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

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

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

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

e) Kredilerin kullanıcılara göre dağılımı:

	Cari dönem	Önceki dönem
Kamu	946.228	1.560.499
Özel	20.582.725	11.837.428
Toplam	21.528.953	13.397.927

f) Yurt içi ve yurt dışı kredilerin dağılımı:

Takipteki krediler hariç kredilerin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	Cari dönem	Önceki dönem
Yurt içi Krediler	21.354.450	13.323.170
Yurt dışı Krediler	174.503	74.757
Toplam	21.528.953	13.397.927

g) Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen krediler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

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

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

h) Donuk alacaklara ilişkin bilgiler (net):

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

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

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

h.2) Toplam donuk alacak hareketlerine ilişkin bilgiler:

Cari Dönem	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	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

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

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

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

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

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

	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Krediler
Cari 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 Krediler (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)	-	-	-
Önceki Dönem (Net)	-	7	-
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Brüt)	-	12	172.685
Karşılık Tutarı (-)	-	5	172.685
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Net)	-	7	-
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (Net)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)	-	-	-

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

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

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

i) 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 2020: 15.707 TL).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b. Finansal kiralamaya yapılan net yatırımlara ilişkin bilgiler

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

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:

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

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

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

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

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

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

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

a.2 Konsolide edilen iştiraklere ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

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

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

b.2 Konsolide edilen bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler

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

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

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

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

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

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

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

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

b.2.1 Bağlı ortaklıklara ilişkin hareket tablosu

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

Birlikte kontrol edilen ortaklıklara (iş ortaklıklarına) ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

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

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

11. Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar

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

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

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

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

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

Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

12. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar

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

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

13. Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

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

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

14. Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar

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

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 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**II. Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar:****1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler:****a. Toplanan fonların vade yapısına ilişkin bilgiler:**

Cari Dönem	Vadesiz	1 Aya Kadar	3 Aya Kadar	6 Aya Kadar	9 Aya Kadar	1 Yıla Kadar	1 Yıl ve Üstü	Birikimli Katılma Hesabı	Toplam
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	-	865.074
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 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

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

1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler (devamı):

a. Toplanan fonların vade yapısına ilişkin bilgiler:

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

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

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

1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler (devamı)

b) Sigorta kapsamında bulunan katılım fonuna ilişkin bilgiler:

b.1) Sigorta limitini aşan tutarlar:

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

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

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

b.2) Sigorta kapsamında bulunmayan tutarlar:

Sigorta kapsamında bulunmayan gerçek kişilerin katılım fonları:

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

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

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

2. Alınan kredilere ilişkin bilgiler

a.1 Alınan kredi türüne ilişkin bilgiler

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

a.2 Bankalar ve diğer mali kuruluşlara ilişkin bilgiler:

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

a.3 Alınan kredilerin vade ayırımına göre gösterilmesi:

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

b. Banka'nın yükümlülüklerinin yoğunlaştığı alanlara ilişkin ilave açıklamalar

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

3. Türev finansal borçlara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Vadeli İşlemler	28.560	-	1.710	7
Swap İşlemleri	77.620	3.810	41.569	-
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	106.180	3.810	43.279	7

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

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

4. Kiralama işlemlerinden yükümlülüklerle ilişkin bilgiler (Net):

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
1 yıldan az	29.067	-	17.179	-
1-5 yıl arası	110.855	-	67.791	-
5 yıldan fazla	51.576	-	34.368	-
Toplam	191.498	-	119.338	-

5. Riskten korunma amaçlı türev finansal borçlara ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

6. Karşılıklara ilişkin açıklamalar:

a) Çalışan hakları karşılığına ilişkin bilgiler:

Banka'nın bilanço tarihi itibarıyla 8.170 TL (31 Aralık 2020: 4.265 TL) tutarında kıdem tazminatı karşılığı, 4.543 TL (31 Aralık 2020: 2.400 TL) tutarında izin ücretleri karşılığı, 13.879 TL (31 Aralık 2020: 7.817 TL) performans prim karşılığı olmak üzere toplam 26.592 TL (31 Aralık 2020: 14.482 TL) çalışan hakları karşılığı bulunmaktadır.

Banka kıdem tazminatı karşılığını, TMS 19'da belirtilen aktüeryal değerlendirme yöntemini kullanarak finansal tablolara yansıtmıştır. Bu bağlamda toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında aşağıdaki aktüeryal varsayımlar kullanılmıştır.

	Cari Dönem	Önceki Dönem
İskonto oranı (%)	19,10	11,80
Tahmin edilen maaş tavanı artış oranı (%)	15,80	9,50

Kıdem tazminatı yükümlülüğü karşılığının bilançodaki hareketi:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Önceki dönem sonu bakiyesi	4.265	2.282
Dönem içinde değişim	4.011	1.217
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	(106)	766
Dönem sonu bakiyesi	8.170	4.265

b) Diğer karşılıklar:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Katılma hesabına dağıtılacak kârlardan ayrılan tutarlar	52.475	50.792
Devam eden dava karşılıkları	5.090	5.331
Değer düşüş karşılıkları	1.871	236
Gayrinakdi krediler birinci ve ikinci aşama beklenen zarar karşılığı	32.211	23.382
Toplam	91.647	79.741

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

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

6. Karşılıklara ilişkin açıklamalar(devamı):

c. Dövizde endeksli krediler ve finansal kiralama alacakları anapara kur azalış karşılıklarına ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

7. Vergi borcuna ilişkin açıklamalar

a. Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar

a.1. Vergi karşılığına ilişkin açıklamalar

Banka'nın 31 Aralık 2021 itibarıyla kurumlar vergisinden ödenen geçici vergiler düşüldükten sonra kalan vergi borcu bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

a.2. Ödenecek vergilere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Ödenecek Kurumlar Vergisi	38.994	-
BSMV	11.335	5.134
Ücretlerden kesilen gelir vergisi	9.571	4.443
Menkul Sermaye İradı Vergisi	8.068	4.420
Kambiyo Muameleleri Vergisi	2.230	425
Ödenecek Katma Değer Vergisi	1.116	1.173
Gayrimenkul Sermaye İradı Vergisi	480	129
Diğer	414	345
Toplam	72.208	16.069

a.3. Primlere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Sosyal Sigorta Primleri-İşveren	4.840	2.580
Sosyal Sigorta Primleri-Personel	3.305	1.762
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-Personel	-	-
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-İşveren	-	-
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-Personel	-	-
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-İşveren	-	-
İşsizlik Sigortası-İşveren	480	258
İşsizlik Sigortası-Personel	240	129
Diğer	137	102
Toplam	9.002	4.831

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

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

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

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

9. Banka'nın kullandığı sermaye benzeri kredilerin sayısı, vadesi, kar payı oranı, kredinin temin edildiği kuruluş ve varsa, hisse senedine dönüştürme opsiyonuna ilişkin detaylı açıklamalar:
- Sermaye benzeri kredilere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İlave Ana Sermaye Hesaplamasına Dâhil Edilecek				
Borçlanma Araçları	-	2.669.412	-	1.545.981
Sermaye Benzeri Krediler	-	2.669.412	-	1.545.981
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Katkı Sermaye Hesaplamasına Dâhil Edilecek				
Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Krediler	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Toplam	-	2.669.412	-	1.545.981

Banka'nın 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 200.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde bir adet sermaye benzeri borçlanma aracı bulunmaktadır. İlgili borçlanma aracı sıfır kâr paylı olup hisse senedine dönüştürme opsiyonu bulunmamaktadır.

10. Bilançonun diğer yükümlülükler kalemi, bilanço toplamının %10'unu aşıyorsa, bunların en az %20'sini oluşturan alt hesapların isim ve tutarlarına ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

11. Özkaynaklara ilişkin bilgiler:

a. Ödenmiş sermayenin gösterimi:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Hisse senedi karşılığı	1.026.915	1.026.915
İmtiyazlı hisse senedi karşılığı	-	-

b. Ödenmiş sermaye tutarı, Banka'da kayıtlı sermaye sisteminin uygulanıp uygulanmadığı hususunun açıklanması ve bu sistem uygulanıyor ise kayıtlı sermaye tavanına ilişkin bilgiler

Sermaye Sistemi	Ödenmiş Sermaye	Tavan
Kayıtlı sermaye	1.026.915	1.026.915

c. Cari dönem içinde yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile arttırılan sermaye payına ilişkin diğer bilgiler

Bulunmamaktadır.

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

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

11. Özkaynaklara ilişkin bilgiler:

ç. Cari dönem içinde sermaye yedeklerinden sermayeye ilave edilen kısma ilişkin bilgiler

Cari dönem içinde sermaye yedeklerinden sermayeye ilave edilen kısım bulunmamaktadır.

d. Son mali yılın ve onu takip eden ara dönemin sonuna kadar olan sermaye taahhütleri, bu taahhütlerin genel amacı ve bu taahhütler için gerekli tahmini kaynaklara ilişkin bilgiler

Banka'nın son mali yılın ve onu takip eden ara dönemin sonuna kadar sermaye taahhüdü bulunmamaktadır.

e. Banka'nın gelirleri, karlılığı ve likiditesine ilişkin geçmiş dönem göstergeleri ile bu göstergelerdeki belirsizlikler dikkate alınarak yapılacak öngörülerin, Banka'nın özkaynakları üzerindeki tahmini etkileri

Banka faaliyetlerini karlılıkla sürdürmekte ve dönem karlarının büyük bölümünü yedeklere aktarım şeklinde özkaynaklar içinde muhafaza etmektedir. Öte yandan Banka'nın özkaynakları likit ve getirili aktiflerde değerlendirilmektedir.

f. Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlara ilişkin özet bilgiler

Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlar bulunmamaktadır.

g. Menkul değerler değer artış fonuna ilişkin bilgiler

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan (İş ortaklıklarından)	-	-	-	-
Değerleme farkı	56.776	(11.452)	(952)	(32)
Kur farkı	-	-	-	-
Toplam	56.776	(11.452)	(952)	(32)

ğ. Diğer sermaye yedeklerine ilişkin bilgiler

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

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

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

III. Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar:

1. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin açıklama:

a. Gayri kabili rücu nitelikteki kredi taahhütlerinin türü ve miktarı:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kullandırma Garantili Kredi Tahsis Taahhütleri	1.121.875	323.542
Vadeli Aktif Değer Alım Satım Taahhütleri	640.535	175.454
Çekler İçin Ödeme Taahhütlerimiz	107.379	31.642
İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi ve Fon Yükümlülükleri	-	-
Kredi Kartları Harcama Limiti Taahhütleri	-	-
Diğer Cayılamaz Taahhütler	235.387	131.859
Toplam	2.105.176	662.497

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	4.880.620	2.187.919
Akreditifler	522.524	850.386
Banka Kredileri	757.757	123.057
Diğer Garanti ve Kefaletler	-	-
Toplam	6.160.901	3.161.362

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçici Teminat Mektupları	220.690	152.583
Avans Teminat Mektupları	494.061	93.831
Gümrüklere Hitaben Verilen Teminat Mektupları	74.950	18.563
Kesin Teminat Mektupları	2.597.998	1.922.942
Nakdi Kredilerin Teminatı için Verilen Teminat Mektupları	1.460.050	-
Diğer	32.871	-
Toplam	4.880.620	2.187.919

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

III. Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

1. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülöklere 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	1.460.050	-
Bir yıl veya daha az süreli asıl vadeli	305.832	-
Bir yıldan daha uzun süreli asıl vadeli	1.154.218	-
Diğer gayrinakdi krediler	645.126	662.497
Toplam	2.105.176	662.497

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

	Cari Dönem			
	TP	(%)	YP	(%)
Tarım	14.579	0,48	20.775	0,66
Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-	-	-
Ormancılık	14.579	0,48	20.775	0,66
Balıkçılık	-	-	-	-
Sanayi	302.892	10,01	1.908.559	60,85
Madencilik ve Taş ocakçılığı	-	-	-	-
İmalat Sanayi	277.305	9,17	1.876.943	59,84
Elektrik, Gaz, Su	25.587	0,85	31.616	1,01
İnşaat	1.430.970	47,31	100.610	3,21
Hizmetler	973.518	32,20	638.102	20,35
Toptan ve Perakende Ticaret	661.215	21,86	497.166	15,85
Otel ve Lokanta Hizmetleri	40.192	1,33	-	-
Ulaştırma ve Haberleşme	93.819	3,10	34.708	1,11
Mali Kuruluşlar	232	0,01	14.949	0,48
Gayrimenkul ve Kiralama Hizmetleri	6.499	0,21	-	-
Serbest Meslek Hizmetleri	20.939	0,71	-	-
Eğitim Hizmetleri	90.298	2,99	32.873	1,05
Sağlık ve Sosyal Hizmetler	60.324	1,99	58.406	1,87
Diğer	302.475	10,00	468.421	14,93
Toplam	3.024.434	100,00	3.136.467	100,00

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

III. Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

2. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin açıklama (devamı):

c. Gayrinakdi Krediler Kapsamında (devamı):

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

	Önceki Dönem			
	TP	(%)	YP	(%)
Tarım	40.415	2,88	10.822	0,62
Çiftçilik ve Hayvancılık	3.863	0,28	-	-
Ormancılık	36.552	2,61	10.822	0,62
Balıkçılık	-	-	-	-
Sanayi	183.692	13,10	727.493	41,36
Madencilik ve Taş ocakçılığı	300	0,02	-	-
İmalat Sanayi	117.125	8,35	727.493	41,36
Elektrik, Gaz, Su	66.267	4,73	-	-
İnşaat	790.882	56,40	39.945	2,26
Hizmetler	363.209	25,90	788.415	44,82
Toptan ve Perakende Ticaret	270.513	19,29	682.734	38,81
Otel ve Lokanta Hizmetleri	26.461	1,89	89.858	5,11
Ulaştırma ve Haberleşme	30.237	2,16	6.991	0,40
Mali Kuruluşlar	-	-	-	-
Gayrimenkul ve Kiralama Hizmetleri	11.414	0,81	-	-
Serbest Meslek Hizmetleri	-	-	-	-
Eğitim Hizmetleri	22.862	1,63	5.079	0,29
Sağlık ve Sosyal Hizmetler	1.722	0,12	3.753	0,21
Diğer	24.083	1,72	192.406	10,94
Toplam	1.402.281	100,00	1.759.081	100,00

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

Cari Dönem	I. Grup		II. Grup	
	TP	YP	TP	YP
Gayrinakdi krediler	2.993.110	3.136.467	30.874	-
Teminat mektupları	2.988.872	1.863.037	28.261	-
Aval ve kabul kredileri	-	-	-	-
Akreditifler	738	519.173	2.613	-
Cirolar	-	-	-	-
Menkul kıymet ihracında satın alma garantileri	-	-	-	-
Faktoring garantileri	-	-	-	-
Diğer garanti ve kefaletler	3.500	754.257	-	-
Önceki Dönem	I. Grup		II. Grup	
	TP	YP	TP	YP
Gayrinakdi krediler	1.402.281	1.759.081	-	-
Teminat mektupları	1.298.020	889.899	-	-
Aval ve kabul kredileri	-	-	-	-
Akreditifler	73.261	49.796	-	-
Cirolar	-	-	-	-
Menkul kıymet ihracında satın alma garantileri	-	-	-	-
Faktoring garantileri	-	-	-	-
Diğer garanti ve kefaletler	31.000	819.386	-	-

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

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

III. Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):**3. Türev işlemlere ilişkin açıklamalar:**

	Amaçlarına göre türev işlemler 31 Aralık 2021	Amaçlarına göre türev işlemler 31 Aralık 2020
Alım satım amaçlı işlemlerin türleri		
Döviz ile ilgili türev işlemler (I)	6.800.647	1.474.288
Vadeli döviz alım satım işlemleri	549.415	214.345
Swap para alım satım işlemleri	6.251.232	1.259.943
Futures para işlemleri	-	-
Para alım satım opsiyonları	-	-
Kâr payı ile ilgili türev işlemler (II)	-	-
Vadeli kâr payı sözleşmesi alım satım işlemleri	-	-
Swap kâr payı alım satım işlemleri	-	-
Kâr payı alım satım opsiyonları	-	-
Futures kâr payı alım satım işlemleri	-	-
Diğer alım-satım amaçlı türev işlemler (III)	-	-
A. Toplam alım satım amaçlı türev işlemler (I+II+III)	6.800.647	1.474.288
Riskten korunma amaçlı türev işlem türleri	-	-
Gerçeğe uygun değer değişikliği riskinden korunma amaçlı	-	-
Nakit akış riskinden korunma amaçlı	-	-
YP üzerinden yapılan iştirak yatırımları riskinden korunma amaçlı	-	-
B. Toplam riskten korunma amaçlı türev işlemler	-	-
Türev işlemler toplamı (A+B)	6.800.647	1.474.288

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

5. Koşullu borçlar ve varlıklara ilişkin açıklamalar:

Banka çeşitli kişi ve kurumlar tarafından aleyhinde açılan, gerçekleşme olasılığı yüksek ve nakit çıkışı gerektirebilecek davaları için 5.090 TL (31 Aralık 2020: 5.331 TL) tutarında karşılık ayırmış olup söz konusu karşılık Beşinci bölüm II.6.b nolu "Diğer Karşılıklar" notu altında gösterilmiştir.

6. Başkaları nam ve hesabına verilen hizmetlere ilişkin açıklamalar:

Banka'nın gerçek ve tüzel kişiler, vakıflar, emeklilik sigortası fonları ve diğer kurumlar adına plasmanda bulunma gibi faaliyetleri bulunmamaktadır.

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

IV. Kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar:

1. Kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

a) Kredilerden alınan kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kredilerden alınan kar payları				
Kısa Vadeli Kredilerden	624.070	35.777	279.772	5.673
Orta ve Uzun Vadeli Kredilerden	1.019.648	150.686	384.051	122.417
Takipteki Alacaklardan Alınan Kar Payları	456	-	-	-
Toplam	1.644.174	186.463	663.823	128.090

b) Bankalardan alınan kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası'ndan	53.119	-	10.681	-
Yurt içi Bankalardan	153	-	535	-
Yurt dışı Bankalardan	-	-	-	-
Yurt dışı Merkez ve Şubelerden	-	-	-	-
Toplam	53.272	-	11.216	-

c) Menkul değerlerden alınan kar paylarına ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	44.376	20.595	37.005	19.033
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	249.306	29.416	70.549	5.444
İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklar	-	86.046	-	62.122
Toplam	293.682	136.057	107.554	86.599

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İştirak ve bağlı ortaklıklardan alınan kar payları	4.116	-	1.241	-
Toplam	4.116	-	1.241	-

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

IV. Kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

2. Kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:

a. Katılma hesaplarına ödenen kâr paylarının vade yapısına göre gösterimi

Cari Dönem	Katılma hesapları							Toplam
	Hesap adı	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	735	40.765	-	-	-	-	41.500
	Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	15.617	58.244	1.445	-	227	4.803	80.336
	Resmi kuruluş katılma hs.	56.929	76.085	10.808	-	2.757	-	146.579
	Ticari kuruluş katılma hs.	105.549	463.974	12.225	-	8.521	9.802	600.071
	Diğer kuruluş katılma hs.	3.028	59.696	14.117	-	-	-	76.841
	Toplam	181.858	698.764	38.595	-	11.505	14.605	945.327
Yabancı para								
	Bankalar	-	570	725	-	-	-	1.295
	Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	2.068	16.460	1.092	-	229	103	19.952
	Resmi kuruluş katılma hs.	-	98	-	-	-	-	98
	Ticari kuruluş katılma hs.	2.501	52.794	4.516	-	418	-	60.229
	Diğer kuruluş katılma hs.	29	737	-	-	-	-	766
	Kıymetli maden depo hs.	2.285	-	-	-	-	-	2.285
	Toplam	6.883	70.659	6.333	-	647	103	84.625
	Genel toplam	188.741	769.423	44.928	-	12.152	14.708	1.029.952

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

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

IV. Kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):**2. Kar payı giderlerine ilişkin bilgiler (devamı):****a. Katılma hesaplarına ödenen kâr paylarının vade yapısına göre gösterimi (devamı):**

Önceki Dönem	Katılma hesapları							
Hesap adı	1 aya	3 aya	6 aya	9 aya	1 yıla	1 yıldan	Birikimli	Toplam
	kadar	kadar	kadar	kadar	kadar	uzun	katılma hesabı	
Türk parası								
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	-	-	-	-	-	-	-	-
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	2.166	25.195	2.530	-	438	1.466	-	31.795
Resmi kuruluş katılma hs.	23.242	32.758	10.766	-	404	-	-	67.170
Ticari kuruluş katılma hs.	17.023	196.581	7.407	-	1.198	104	-	222.313
Diğer kuruluş katılma hs.	928	15.020	5.979	-	-	-	-	21.927
Toplam	43.359	269.554	26.682	-	2.040	1.570	-	343.205
Yabancı para								
Bankalar	-	3.773	-	-	-	-	-	3.773
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	362	2.849	96	-	54	6	-	3.367
Resmi kuruluş katılma hs.	-	311	-	-	-	-	-	311
Ticari kuruluş katılma hs.	1.094	43.893	1.510	-	705	417	-	47.619
Diğer kuruluş katılma hs.	17	3.008	-	-	-	-	-	3.025
Kıymetli maden depo hs.	927	-	-	-	-	-	-	927
Toplam	2.400	53.834	1.606	-	759	423	-	59.022
Genel toplam	45.759	323.388	28.288	-	2.799	1.993	-	402.227

b) Kullanılan kredilere verilen kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bankalara	7.959	11.456	3.151	5.178
T.C. Merkez Bankası'na	-	-	-	-
Yurt içi Bankalara	7.959	7.374	3.151	3.506
Yurt dışı Bankalara	-	4.082	-	1.672
Yurt dışı Merkez ve Şubelere	-	-	-	-
Diğer kuruluşlara	575.568	93.014	111.112	67.112
Toplam	583.527	104.470	114.263	72.290

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

IV. Kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

2. Kar payı giderlerine ilişkin bilgiler (devamı):

c) İştirakler ve bağlı ortaklıklara verilen kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İştirak ve bağlı ortaklıklara verilen kar payları	575.568	-	111.112	-
Toplam	575.568	-	111.112	-

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

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

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

IV. Kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):**3. Net ücret ve komisyon gelirleri / giderleri kaleminde yer alan diğer kalemlerin, gelir tablosu toplamının %10'unu aşması halinde bu kalemlerin en az %20'sini oluşturan alt hesaplar**

Diğer Alınan Ücret ve Komisyonlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Bankacılık hizmet paketi komisyonları	16.056	280
Dış ticaret hizmet paketi komisyonları	15.836	291
Havale komisyonları	10.492	5.819
Ekspertiz ücretleri	4.153	1.360
Peşin ithalat transferi komisyonları	3.548	301
Muhabirlerden alınan ücret ve komisyonlar	2.744	443
Sigorta ve aracılık komisyonları	2.401	2.051
Erken kapama komisyon gelirleri	2.390	2.772
Vesaik mukabili ithalat komisyonları	2.078	6.681
Tahsil ve tediye komisyonları	1.915	884
İthalat akreditifi komisyonları	1.613	968
Ticari müşteri kredi limit tahsis komisyonu	962	1.024
Tahsil senedi/çeki komisyonları	623	217
İpotek fekki ve tesis ücret gelirleri	444	120
Üye işyeri poslarından alınan ücret ve komisyonlar	345	-
Kiralık kasa gelirleri	293	44
Kredi kartı ücret ve komisyonları	218	39
İhracat akreditifi komisyonları	176	15
Tahsil senedi/çeki komisyonları	157	23
Muhabirlerden alınan ücret ve komisyonlar	37	5
Gr altın teslim ve alım komisyonları	33	18
Mal mukabili ithalat komisyonları	31	5
Özel paket hizmetlerinden alınan komisyonlar	2	136
Diğer komisyonlar	3.503	1.557
Toplam	70.050	25.053

Diğer Verilen Ücret ve Komisyonlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Yurtdışındaki muhabirlere verilen masraf ve komisyonlar	12.735	2.508
TCMB YP için ayrılan zorunlu karşılıklar komisyonları	1.274	6.577
EFT için verilen komisyon ve ücretler	1.071	450
Altın kıymeti maden gideri	583	128
Takas odasına verilen komisyon ve ücretler	449	220
Tahsil tediye komisyonları	446	232
Kredi kartları için verilen komisyon ve ücretler	296	340
Swift için verilen komisyon ve ücretler	243	227
Kullanılan kredilere verilen komisyonlar	138	138
Üye işyeri POS için verilen komisyon ve ücretler	56	-
Tahsil senedi / çeki komisyonları	22	5
Banka ve şubelere ödenen kiralık kasa ücretleri	6	3
Borsa tescil giderleri	4	-
Para piyasası işlemlerine verilen komisyonlar	-	9
Havale komisyonları	-	3
Diğer komisyon ve ücretler	755	1.652
Toplam	18.078	12.492

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

IV. Kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

4. Temettü gelirlerine ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kar	3.720.748	1.151.063
Sermaye Piyasası İşlemleri Karı	27.770	7.117
Türev Finansal İşlemlerden Kar	606.380	128.284
Kambiyo İşlemlerinden Kar	3.086.598	1.015.662
Zarar (-)	3.664.246	1.128.802
Sermaye Piyasası İşlemleri Zararı	24.922	112
Türev Finansal İşlemlerden Zarar	722.551	319.573
Kambiyo İşlemlerinden Zarar	2.916.773	809.117
Ticari Kar/Zarar (net)	56.502	22.261

6. Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçmiş yıllara ilişkin beklenen zarar karşılıkları iptali	77.669	31.868
Aktiflerin satışından elde edilen gelirler(*)	43.017	42.499
Önceki yıllarda ayrılan karşılıklardan gelirler	274	124
Haberleşme giderleri karşılığı iptali	24	-
Kiralama gelirleri	8	8
Diğer gelirler	8.973	10.891
Toplam	129.965	85.390

(*) Tasfiye öncesinden gelen (1998-1999 yıllarında) Emlak Menkul Değerler A.Ş.'nin borcuna karşılık alınan vakıf hisse senetlerinin satışından kaynaklı 30.517 TL'yi içermektedir.

7. Beklenen zarar karşılık giderleri ve diğer karşılık giderleri:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Beklenen Kredi Zarar Karşılıkları	110.213	87.148
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (Birinci Aşama)	96.440	86.858
Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)	549	191
Temerrüt (Üçüncü Aşama)	13.224	99
Menkul Değerler Değer Düşme Giderleri	6.024	25.532
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV	6.024	25.532
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan FV	-	-
İştirakler, Bağlı Ortaklıklar Değer Düşüş Karşılıkları	-	-
İştirakler	-	-
Bağlı Ortaklıklar	-	-
Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar	-	-
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlar	-	-
Diğer	9.087	14.188
Toplam	125.324	126.868

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

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

IV. Kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):**8. Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler:**

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kıdem tazminatı karşılığı	3.709	414
Banka sosyal yardım sandığı varlık açıkları karşılığı	-	-
Maddi duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Maddi duran varlık amortisman giderleri	65.438	30.916
Maddi olmayan duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Şerefiye değer düşüş gideri	-	-
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	16.987	15.844
Özkaynak yöntemi uygulanan ortaklık payları değer düşüş gideri	-	-
Elden çıkarılacak kıymetler değer düşüş giderleri	-	-
Elden çıkarılacak kıymetler amortisman giderleri	-	-
Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar değer düşüş giderleri	-	-
Diğer işletme giderleri	71.377	49.592
TFRS 16 istisnalarına ilişkin kiralama giderleri	13	14
Bakım ve onarım giderleri	9.633	4.521
Reklam ve ilan giderleri	10.052	13.122
Diğer giderler ⁽¹⁾	51.679	31.935
Aktiflerin satışından doğan zararlar	-	-
Diğer ⁽²⁾	45.582	22.412
Toplam	203.094	119.178

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Haberleşme giderleri	13.685	9.264
Temizlik giderleri	9.102	5.000
Isıtma aydınlatma ve su giderleri	5.608	3.372
Menkuller sigorta giderleri	2.979	1.592
Taşıt aracı giderleri	2.915	1.319
Temsil ve ağırlama giderleri	2.705	1.307
Yardım ve bağışlar	1.444	1.018
Kırtasiye giderleri	836	1.012
Ortak giderlere katılma giderleri	771	397
Dava ve mahkeme giderleri	565	1.405
Diğer	11.069	6.249
Toplam	51.679	31.935

⁽²⁾ Diğer bakiyesinin detayları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Vergi, resim, harçlar ve fonlar	25.995	13.750
Denetim ve müşavirlik ücretleri	7.835	3.563
Katılım bankalar birliği masraf payı	2.886	2.649
Tasarruf mevduatı sigorta fonu	3.749	1.118
Diğer	5.117	1.332
Toplam	45.582	22.412

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

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

IV. Kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):**Bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin ücretler:**

KGK'nın 26 Mart 2021 tarihli kararı uyarınca bağımsız denetçi veya bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin olarak raporlama dönemine ait ücretlere aşağıdaki tabloda verilmiştir. KDV hariç olarak belirtilen bahse konu ücretlere Banka'nın yanı sıra Banka'nın yurt içi bağlı ortaklıklarına verilen hizmetlerin ücretleri dahil edilmiştir.

	Cari dönem	Önceki dönem
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	908	743
Toplam	908	743

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

Banka'nın vergi öncesi kârının 532.385 TL (31 Aralık 2020: 371.613TL) tutarındaki kısmı net kâr payı gelirinden, 82.481 TL (31 Aralık 2020: 21.113 TL) tutarındaki kısmı net ücret ve komisyon gelirlerinden oluşmakta olup, diğer faaliyet giderlerinin toplamı 203.094 TL (31 Aralık 2020: 119.177 TL) tutarındadır.

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

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Banka'nın 100.119 TL (31 Aralık 2020: 94.719 TL) tutarında ertelenmiş vergi geliri ve 94.228 TL (31 Aralık 2020: 70.865 TL) tutarında ertelenmiş vergi gideri bulunmaktadır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Banka'nın cari vergi karşılığı 38.994 TL'dir (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

Banka'nın durdurulan faaliyeti bulunmadığı için buna ilişkin vergi karşılığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

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

Banka'nın durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır. Sürdürülen faaliyet karı 187.998 TL'den (31 Aralık 2020: 104.451 TL) 44.885 TL (31 Aralık 2020: 23.855 TL) tutarındaki dönem vergi karşılık gideri düşülmesi sonucu net dönem karı 143.113 TL (31 Aralık 2020: 80.597 TL) olarak gerçekleşmiştir.

12. Net dönem kar/zararına ilişkin açıklamalar:**a. Olağan bankacılık işlemlerinden kaynaklanan gelir ve gider kalemlerinin niteliği, boyutu ve tekrarlanma oranının açıklanması Banka'nın dönem içindeki performansının anlaşılması için gerekli ise, bu kalemlerin niteliği ve tutarı:**

Bulunmamaktadır.

b. Finansal tablo kalemlerine ilişkin olarak yapılan bir tahmindeki değişikliğin kâr/zarara etkisi, daha sonraki dönemleri de etkilemesi olasılığı varsa, o dönemleri de kapsayacak şekilde belirtilmesi:

Bulunmamaktadır.

c. Azınlık haklarına ait kâr/zarar:

Bulunmamaktadır.

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

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

V. Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

Bilanço tarihinden sonra ancak finansal tabloların ilanından önce bildirim yapılmış kâr payları tutarı bulunmamaktadır.

Kâr payı dağıtımına Genel Kurul toplantısında karar verilecek olup, Genel Kurul, ekli finansal tabloların kesinleştiği tarih itibarıyla henüz yapılmamıştır. Banka, önceki dönemde 7 Aralık 2020 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul'da, Yönetim Kurulu'nun teklif kararı ile Banka sermayesi 750.000 TL'den 1.026.915 TL'ye çıkartılmıştır. Sermaye artışı nakden gerçekleşmiştir.

1. Cari dönemde finansal araçların muhasebeleştirilmesi standardının uygulanması sebebiyle meydana gelen artışlara ilişkin bilgiler**a. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların yeniden değerlendirilmesinden sonra meydana gelen artışlara ilişkin bilgiler**

Cari dönemde gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların yeniden değerlendirilmesinden sonra meydana gelen artışları 34.618 TL'dir. (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

b. Nakit akış riskinden korunma kalemlerinde meydana gelen artışlara ilişkin bilgiler

Cari dönemde nakit akış riskinden korunma kalemlerinde meydana gelen artış bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

c. Maddi duran varlıkların yeniden değerlendirilmesinden sonra meydana gelen artış

Cari dönemde maddi duran varlıkların makul değerleri ile yeniden ölçülmesinden kaynaklanan artış bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

2. Cari dönemde finansal araçların muhasebeleştirilmesi standardının uygulanması sebebiyle meydana gelen azalışlara ilişkin bilgiler**a. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların yeniden değerlendirilmesinden sonra meydana gelen azalışlara ilişkin bilgiler**

Cari dönemde gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların yeniden değerlendirilmesinden sonra meydana gelen azalışları 984 TL'dir (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır.).

b. Nakit akış riskinden korunma kalemlerinde meydana gelen azalışlara ilişkin bilgiler

Cari dönemde nakit akış riskinden korunma kalemlerinde meydana gelen azalış bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

3. Temettüye ilişkin bilgiler**a. Bilanço tarihinden sonra ancak finansal tabloların ilanından önce bildirim yapılmış kâr payları tutarı**

Bu rapor tarihi itibarıyla Banka, kâr payı bildirimini yapmamıştır.

b. Bilanço tarihi sonrasında ortaklara dağıtılmak üzere önerilen hisse başına dönem net kâr payları

Bilanço tarihi sonrasında ortaklara dağıtılmak üzere önerilen hisse başına dönem net kâr payları bulunmamaktadır.

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

V. Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

4. Hisse senedi ihracına ilişkin bilgiler

a. Banka'nın, tüm sermaye payı sınıfları için; kâr payı dağıtılması ve sermayenin geri ödenmesi ile ilgili kısıtlamalar dâhil olmak üzere bu kalemle ilgili haklar, öncelikler ve kısıtlamaları

Banka'nın, tüm sermaye payı sınıfları için; kâr payı dağıtılması ve sermayenin geri ödenmesi ile ilgili herhangi bir kısıtlaması bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

b. Özkaynak değişim tablosunda yer alan diğer sermaye artırım kalemlerine ilişkin açıklamalar

Diğer sermaye artırım kalemleri bulunmamaktadır.

VI. Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

Nakit ve nakde eşdeğer varlıkları oluşturan unsurlar, bu unsurların belirlenmesinde kullanılan muhasebe politikası:

Kasa, efektif deposu, yoldaki paralar ve satın alınan banka çekleri ile T.C. Merkez Bankası dahil bankalardaki vadesiz mevduat "Nakit" olarak; orijinal vadesi üç aydan kısa olan bankalar arası para piyasası plasmanları ve bankalardaki vadeli depolar "Nakde eşdeğer varlık" olarak tanımlanmaktadır.

Dönem başındaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar:

	Cari dönem	Önceki dönem
Nakit	812.166	89.551
Kasa ve efektif deposu	135.297	17.505
Yoldaki paralar	449.875	-
T.C. Merkez Bankası	226.994	72.046
Nakde eşdeğer varlıklar	910.842	162.057
Yurt içi bankalar	730.588	152.078
Yurt dışı bankalar	180.254	9.979
Toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	1.723.008	251.608

Dönem sonundaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar:

	Cari dönem	Önceki dönem
Nakit	1.729.354	812.166
Kasa ve efektif deposu	275.301	135.297
Yoldaki paralar	610.394	449.875
T.C. Merkez Bankası	843.659	226.994
Nakde eşdeğer varlıklar	1.533.115	910.842
Yurt içi bankalar	256.446	730.588
Yurt dışı bankalar	1.276.669	180.254
Toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	3.262.469	1.723.008

2. Banka'nın elinde bulunan ancak, yasal sınırlamalar veya diğer nedenlerle Banka'nın serbest kullanımında olmayan nakit ve nakde eşdeğer varlık mevcuduna ilişkin bilgi:

Merkez Bankası nezdinde tutulan vadeli serbest olmayan hesaplar ve pos işlemlerinden kaynaklı bloke tutar nakit ve nakde eşdeğer varlık olarak nitelendirilmemektedir.

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

VI. Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

3. Nakit akış tablosunda yer alan diğer kalemleri ve döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eşdeğer varlıklar üzerindeki etkisi kalemine ilişkin açıklamalar:

“Bankacılık faaliyet konusu varlık ve yükümlülüklerdeki değişim öncesi faaliyet kân” içinde yer alan 1.538.557 TL (31 Aralık 2020: (110.228) TL) tutarındaki “Diğer” kalemi, esas olarak karşılık gideri ve diğer faaliyet giderlerinden oluşmaktadır.

“Bankacılık faaliyetleri konusu varlık ve yükümlülüklerdeki değişim” içinde yer alan 90.615 TL (31 Aralık 2020: 1.359.096 TL) tutarındaki “Diğer borçlardaki net artış /azalış” kalemi kiralama işlemlerinden borçlar, diğer yabancı kaynaklar ve ödenecek vergi, resim, harç ve primlerdeki değişimlerden oluşmaktadır.

Döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eş değer varlıklar üzerindeki etkisi 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde yaklaşık 661.570 TL (31 Aralık 2020: 375.282 TL) olarak tespit edilmiştir.

VII. Banka’nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar

1. Banka’nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin işlemlerin hacmi, dönem sonunda sonuçlanmamış kredi ve toplanan fon işlemleri, döneme ilişkin gelir ve giderler

a. Cari Dönem

Banka’nın Dahil Olduğu Risk Grubu (*)	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Banka’nın Doğrudan ve Dolaylı Ortakları		Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
Krediler ve Diğer Alacaklar						
Dönem Başı Bakiyesi	95.629	-	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	714.824	-	973	-	-	-
Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri	4.116	-	-	-	-	-

(*) 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	100	-	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	95.629	-	-	-	-	-
Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri	1.241	-	-	-	-	-

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	94	47	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	128.021	94	-	-	-	-
Katılma Hesabı Kâr payı Gideri	1.146	-	-	-	-	-

c.2. Banka’nın dahil olduğu risk grubu ile yaptığı vadeli işlemler ile opsiyon sözleşmeleri ile benzeri diğer sözleşmelere ilişkin bilgiler:

Banka’nın dahil olduğu risk grubu ile yaptığı vadeli döviz alım/satım sözleşmesi bulunmamaktadır.

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

VII. Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar(devamı):

1. Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin işlemlerin hacmi, dönem sonunda sonuçlanmamış kredi ve toplanan fon işlemleri, döneme ilişkin gelir ve giderler (devamı):

d. Banka üst yönetimine sağlanan faydalara ilişkin bilgiler:

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Banka'nın üst düzey yöneticilerine sağlanan ücret ve menfaatlerinin toplam tutarı 6.317 TL'dir (31 Aralık 2020: 5.442 TL).

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

1. Banka'nın yurt içi ve yurt dışı şube ve temsilciliklerine ilişkin bilgiler:

	Sayı	Çalışan sayısı			
Yurt içi şube(*)	70	1.107			
			Bulunduğu ülke		
Yurt dışı temsilcilikler	-	-	-		
				Aktif toplamı (bin TL)	Yasal sermaye
Yurt dışı şubeler	-	-	-	-	-
Kıyı Bnk. Blg. Şubeler	-	-	-	-	-

(*) Yurtiçi şube çalışan sayısına, Genel Müdürlük personel sayısı dahil edilmiştir.

2. Banka'nın yurt içinde ve yurt dışında şube veya temsilcilik açması, kapatması, organizasyonunu önemli ölçüde değiştirmesine ilişkin açıklamalar

Banka, 2021 yılı içerisinde yurt dışında şube açmamıştır. Yurt içinde farklı bölgelerde 20 adet şube açmıştır.

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

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

IX. Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar

Banka'nın kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer alacağı ve Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından, yurt içinde, 20.000.000 TL ile sınırlı olarak, tertipler halinde, Türk Lirası cinsinden, 1-60 ay aralığındaki vadelerde ve Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III-61.1) öngörülen Yönetim Sözleşmesine Dayalı kira sertifikası yapısına dayalı olarak, tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcıya satılmak üzere yapılacak kira sertifikası ihraçlarına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'na (SPK) yapılan başvuru SPK'nın 3 Şubat 2022 tarih ve 6/166 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu ihraç tavanı kapsamında, Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından, tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere SPK'dan 3 Şubat 2022 tarihinde alınan 20.000.000 TL tutarlı tertip ihraç onayı kapsamında,

- 4 Ocak 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 56 gün vadeli 200.000 TL,
- 6 Ocak 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 92 gün vadeli 74.298 TL,
- 11 Ocak 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 91 gün vadeli 52.195 TL,
- 24 Ocak 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 92 gün vadeli 400.000 TL,
- 31 Ocak 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 63 gün vadeli 500.000 TL,
- 31 Ocak 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 63 gün vadeli 215.000 TL,
- 1 Şubat 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 79 gün vadeli 250.000 TL,
- 2 Şubat 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 62 gün vadeli 50.000 TL,
- 3 Şubat 2022 tarihinde yurt içinde tahsisli olarak 209 gün vadeli, 60.000 TL,
- 8 Şubat 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 65 gün vadeli 150.000 TL,
- 10 Şubat 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 64 gün vadeli 160.000 TL, tutarında kira sertifikası ihraç işlemleri gerçekleştirilmiştir.

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

Türkiye Varlık Fonu'na bağlı fondan, 500.000 Türk Lirası karşılığına denk, valör tarihindeki güncel kurdan dönülmek üzere Avro cinsinden tutar kadar, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") tarafından yayınlanan Bankaların Özkaynaklarına ilişkin Yönetmelik ve Bankaların Özkaynak Hesaplamasına Dâhil Edilecek Borçlanma Araçlarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ kapsamında ilave ana sermaye niteliğinde kredinin temin edilmesine ilişkin görüşmeler devam etmektedir.

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

ALTINCI BÖLÜM

Diğer açıklamalar

I. Banka'nın faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar

Bulunmamaktadır.

YEDİNCİ BÖLÜM

Bağımsız denetim raporuna ilişkin açıklamalar

I. Bağımsız denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar

Banka'nın kamuya açıklanacak 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren döneme ilişkin konsolide olmayan finansal tabloları ve dipnotları Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ (a Member Firm of Ernst & Young Global Limited) tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuş ve 1 Mart 2022 tarihli bağımsız denetim raporu bu raporun önünde sunulmuştur.

II. Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar

Bulunmamaktadır.

Türkiye Emlak Katılım Bankası

Anonim Şirketi

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla Hazırlanan
Kamuya Açıklanacak Konsolide Finansal
Tablolar, Bunlara İlişkin Açıklama ve
Dipnotlar İle Bağımsız Denetim Raporu



Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A. Ş.
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27 K: 2-3-4
34485 Sarıyer/İstanbul TÜRKİYE

Tel: +90 212 315 3000
Fax: +90 212 230 8291
ey.com
Ticaret Sicil No : 479920
Mersis No: 0-4350-3032-6000017

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

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

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı" na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

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

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.



Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
TFRS 9 “Finansal Araçlar” Standardı kapsamında finansal varlıklara ilişkin sınıflama, ölçüm ve değer düşüklüğünün finansal tablolara alınması ve açıklamalar Üçüncü bölüm dipnot VII’de açıklandığı üzere Grup, finansal varlıklar için beklenen kredi zararlarını TFRS 9 “Finansal Araçlar” standardına göre hesaplamaktadır. Tarafımızca TFRS 9 finansal varlıklara ilişkin değer düşüş karşılığının kilit denetim konusu olarak değerlendirilme sebepleri: - TFRS 9 beklenen kredi zararları hesaplamasına tabi olan bilanço içi ve bilanço dışı finansal varlıkların finansal tablolar açısından önemli bakiye oluşturması - TFRS 9 uygulamalarının karmaşık ve kapsamlı olması - TFRS 9 standardı uyarınca, finansal araçların sınıflandırılmasının Grup’un kullandığı iş modeline ve sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine göre yapılması ve bu iş modelinin belirlenmesinde ve karmaşık sözleşmelerin nakit akış özelliklerinin tespitinde önemli yargılar kullanılabilmesi - Beklenen kredi zararlarının hesaplanması için yönetim tarafından oluşturulan politikaların mevzuat ve diğer uygulamalara gerekliliklerinin uygunluğuna ilişkin riskler taşıması - TFRS 9’a geçiş ile birlikte oluşan veya yeniden düzenlenen süreçlerdeki kontrol ortamının karmaşık ve yoğun olması - TFRS 9 süreçlerindeki kontrol ortamının karmaşık ve yoğun olması - Beklenen kredi zararlarında kullanılan tahmin ve varsayımların önemli ve karmaşık olması ve - TFRS 9’un kapsamlı ve karmaşık açıklama gereklilikleridir.	Mevcut denetim prosedürlerimizin yanı sıra denetim prosedürlerimiz: - Uygulanan muhasebe politikalarının TFRS 9’a, Grup’un geçmiş performansına, yerel ve global uygulamalara ve düzenleyici kuruluşların bildirimlerine uygunluğunun değerlendirilmesi - Beklenen kredi zararlarının hesaplanabilmesi için oluşturulan veya yeniden düzenlenen süreçler ve kontrollerin Süreç Denetimi uzmanları tarafından incelenmesi ve test edilmesi - Covid-19 salgınının, kredilerin aşamalandırılmasında, beklenen kredi zarar karşılığı hesaplamalarında kullanılan makroekonomik değişkenler üzerindeki etkisinin, gerçeğe uygun değer hesaplamalarına etkisiyle beraber ileriye yönelik önemli tahmin ve varsayımlar ile beraber değerlendirilmesi - Yönetim tarafından belirlenen anahtar muhakemeler ve tahminler ile beklenen zarar hesaplamasında kullanılan yöntemler, muhakemeler ve veri kaynaklarının makul olup olmadığının ve uygunluğunun, standart gereklilikleri, sektör ve global uygulamalar gözetilerek değerlendirilmesi - Finansal varlıkların sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin kar payı ödemelerini içeren sözleşmeye bağlı nakit akışlarına yol açan sözleşmelerin belirlenmesinde kullanılan kriterlerin örneklem yoluyla test edilmesi ve Grup iş modeline uygunluğunun incelenmesi - Beklenen kredi zararlarının hesaplanması sürecinde belirlenen kredi riskindeki önemli artış, temerrüt tanımı, yeniden yapılandırma tanımı, temerrüt olasılığı, temerrüt halinde kayıp, temerrüt tutarı ve makro-ekonomik değişkenler ile ilgili temel ve önemli tahminlerin ve varsayımların finansal risk yönetimi uzmanları tarafından Grup’un geçmiş performansına, mevzuata ve gelecek ile ilgili tahmin yapılan diğer süreçlerine uygunluğunun değerlendirilmesi ile örneklem yoluyla seçilen kredi dosyalarının incelenmesi - Beklenen kredi zararlarının hesaplanması sürecinde kullanılan bilgi setlerinin doğruluğu ve tamliğinin değerlendirilmesi - Beklenen kredi zararları hesaplamasının matematiksel doğrulamasının örneklem yoluyla detaylı test edilmesi - Model süreci sonrasında yapılan veya yapılması gereken güncellenmelerin gerekliliğinin ve doğruluğunun değerlendirilmesini - TFRS 9 ile ilgili açıklamaların denetlenmesini içermektedir.



Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

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

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDDK Denetim Yönetmeliği'ne ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

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

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



- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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

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

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

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Banka esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

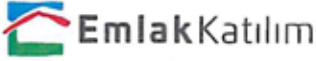
Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Emre Çelik'tir.

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



Emre Çelik, SMMM
Sorumlu Denetçi

1 Mart 2022
İstanbul, Türkiye



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

Ana Ortaklık Banka'nın Yönetim Merkezinin Adresi : Barbaros Mahallesi, Begonya Sk. No:9A,
34746 Ataşehir/İstanbul
Ana Ortaklık Banka'nın Telefon ve Faks Numaraları : 0 (216) 266 26 26 - 0 (216) 275 25 25
Ana Ortaklık 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 31 Aralık 2021 yıl sonu konsolide finansal rapor aşağıda yer alan bölümlerden oluşmaktadır.

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

Bağlı Ortaklıklar

- Emlak Varlık Kiralama Şirketi A.Ş.
- Emlak Katılım Varlık Kiralama Şirketi A.Ş.

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

Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR

Yönetim Kurulu Başkanı

Nevzat BAYRAKTAR

Genel Müdür

Tuğba GEDİKLİ

Bütçe ve Finansal
Raporlama Direktörü

Abdullah Erdem CANTİMUR

Denetim Komitesi Başkanı

Mehmet Nuri YAZICI

Denetim Komitesi Üyesi

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

Ad-Soyad / Unvan : Mustafa BEDİR / Finansal Raporlama Yönetmeni
Tel : 0 (216) 275 24 73
Faks : 0 (216) 275 25 25

Birinci bölüm

Genel bilgiler

I.	Ana Ortaklık Banka'nın kuruluş tarihi, başlangıç statüsü, anılan statüde meydana gelen değişiklikleri ihtiva eden tarihesi	202
II.	Ana Ortaklık 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	203
III.	Ana Ortaklık Banka'nın yönetim kurulu başkan ve üyeleri, denetim komitesi üyeleri ile genel müdür ve yardımcılarının varsa Ana Ortaklık Banka'da sahip oldukları paylara ve sorumluluk alanlarına ilişkin açıklamalar	203
IV.	Ana Ortaklık Banka'da nitelikli pay sahibi olan kişi ve kuruluşlara ilişkin açıklamalar	203
V.	Ana Ortaklık Banka'nın hizmet türü ve faaliyet alanlarını içeren özet bilgi	203
VI.	Bankaların Konsolide Finansal Tablolarının Düzenlenmesine İlişkin Tebliğ ile Türkiye Muhasebe Standartları gereği yapılan konsolidasyon işlemleri arasındaki farklılıklar ile tam konsolidasyona veya oransal konsolidasyona tabi tutulan, özkaynaklardan indirilen ya da bu üç yöntemde dahil olmayan kuruluşlar hakkında kısa açıklama	204
VII.	Ana Ortaklık Banka ile bağlı ortaklıkları arasında özkaynakların derhal transfer edilmesinin veya borçların geri ödenmesinin önünde mevcut veya muhtemel, fiili veya hukuki engeller	204

İkinci bölüm

Konsolide finansal tablolar

I.	Konsolide Bilanço (Finansal durum tablosu)	206
II.	Konsolide Nazım hesaplar tablosu	208
III.	Konsolide Kar veya zarar tablosu	209
IV.	Konsolide Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	210
V.	Konsolide Özkaynak değişim tablosu	211
VI.	Konsolide Nakit akış tablosu	213
VI.	Konsolide Kar dağıtım tablosu	214

Üçüncü bölüm

Muhasebe politikaları

I.	Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar	215
II.	Finansal araçların kullanım stratejisi ve yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar	216
III.	Konsolide edilen ortaklıklar	217
IV.	Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar	218
V.	Kar payı gelir ve giderine ilişkin açıklamalar	218
VI.	Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar	218
VII.	Finansal varlıklara ilişkin açıklamalar	218
VIII.	Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar	220
IX.	Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar	222
X.	Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar	222
XI.	Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ile bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar	223
XII.	Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar	223
XIII.	Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar	224
XIV.	Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar	224
XV.	Karşılıklar ve koşullu yükümlülükler ilişkin açıklamalar	225
XVI.	Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülükler ilişkin açıklamalar	226
XVII.	Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar	226
XVIII.	Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar	228
XIX.	İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar	228
XX.	Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar	228
XXI.	Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar	228
XXII.	Raporlamanın bölümlerine göre yapılmasına ilişkin açıklamalar	228
XXIII.	İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar	228
XXIV.	Diğer hususlara ilişkin açıklamalar	228

Dördüncü bölüm

Konsolide Bazda Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler

I.	Konsolide Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar	229
II.	Konsolide Kredi riskine ilişkin açıklamalar	234
III.	Konsolide Kur riskine ilişkin açıklamalar	242
IV.	Konsolide Bankacılık hesaplarından kaynaklanan hisse senedi pozisyon riskine ilişkin açıklamalar	244
V.	Konsolide Likidite riskine ilişkin açıklamalar	248
VI.	Konsolide Kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar	248
VII.	Konsolide Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar	249
VIII.	Başkalarının nam ve hesabına yapılan işlemler, inanca dayalı işlemlere ilişkin açıklamalar	250
IX.	Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar	250
X.	Konsolide Faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar	270

Beşinci bölüm

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar

I.	Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	271
II.	Konsolide Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	291
III.	Konsolide Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar	300
IV.	Konsolide Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	304
V.	Konsolide Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	312
VI.	Konsolide Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	313
VII.	Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar	314
VIII.	Ana Ortaklık Banka'nın yurt içi, yurt dışı, kıyı bankacılığı bölgelerindeki şube veya iştirakler ile yurt dışı temsilciliklerine ilişkin açıklamalar	315
IX.	Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar	316

Altıncı bölüm

Diğer açıklamalar

I.	Ana Ortaklık Banka'nın faaliyetine ilişkin diğer açıklamalar	317
----	--	-----

Yedinci bölüm

Bağımsız denetim raporuna ilişkin açıklamalar

I.	Bağımsız denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar	317
II.	Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar	317

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

BİRİNCİ BÖLÜM

Genel bilgiler

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

Ana Ortaklık Banka, Mustafa Kemal Atatürk'ün talimatları doğrultusunda, 3 Haziran 1926 tarihinde Emlak ve Eytam Bankası olarak Ankara'da kurulmuştur. Ana Ortaklık Banka'nın kuruluş amacı halkın inşaat teşebbüslerini desteklemek, gerekli kredileri sağlamak ve yetim haklarını korumak olarak belirlenmiştir. Ana Ortaklık 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 Ana Ortaklık 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. Ana Ortaklık Banka'nın önemli projeleri içinde İstanbul-Ataköy, Ataşehir, Bahçeşehir, Mimaroba, Sinanoba, Ankara-Bilkent, Elvankent, Konutkent, İzmir-Gazimemir, Mavişehir projeleri yer almaktadır.

Ana Ortaklık 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.

Ana Ortaklık Banka, 7 Temmuz 2001 tarihinde düzenlenen protokol ile Ana Ortaklık 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 Ana Ortaklık Banka'nın bankacılık yapma ve mevduat toplama izni kaldırılmış ve Ana Ortaklık Banka tasfiye haline girmiştir.

14 Eylül 2001 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul ile Ana Ortaklık 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, Ana Ortaklık 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.

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

Ana Ortaklık 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.

Ana Ortaklık Banka ve Ana Ortaklık Banka ile konsolide edilen ortaklıkları, bir bütün olarak, "Grup" olarak adlandırılmaktadır.

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

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

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

II. Ana Ortaklık 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

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

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

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

Ana Ortaklık 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. Ana Ortaklık Banka'nın hizmet türü ve faaliyet alanlarını içeren özet bilgi

Ana Ortaklık Banka, katılım bankası olarak faizsiz bankacılık yapmaktadır. Ana Ortaklık 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 Ana Ortaklık Banka'nın faaliyet alanları Ana Sözleşme'de aşağıdaki gibi belirtilmiştir;

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

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

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

V. Ana Ortaklık 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 kullandırmak,
- 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 tasarrufla 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,
- Ana Ortaklık Banka, teminat mektubu, kabul kredileri, akreditif kredileri türünde gayrinakdi fon kullandırmaktadır.

Ana Ortaklık Banka'nın faaliyet alanı yukarıda yer verilen maddelerde yazılı işlemlerle sınırlı değildir. Bu işlemlerden başka herhangi bir işlem yapılması Ana Ortaklık Banka için faydalı görülürse, buna başlanılması, 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:

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

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

İKİNCİ BÖLÜM

Konsolide finansal tablolar

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE 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		
		(31/12/2021)			(31/12/2020)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		3.982.037	9.109.377	13.091.414	1.400.487	3.465.407	4.865.894
1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri		899.261	6.868.642	7.767.903	259.407	2.917.315	3.176.722
1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası	(1)	897.830	5.338.605	6.236.435	255.369	2.011.728	2.267.097
1.1.2 Bankalar	(2)	1.593	1.531.522	1.533.115	4.130	906.712	910.842
1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar		-	-	-	-	-	-
1.1.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		162	1.485	1.647	92	1.125	1.217
1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	(3)	237.267	847.933	1.085.200	216.844	306.207	523.051
1.2.1 Devlet Borçlanma Senetleri		-	847.933	847.933	216.844	306.207	523.051
1.2.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.2.3 Diğer Finansal Varlıklar		237.267	-	237.267	-	-	-
1.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(4)	2.783.631	1.389.522	4.173.153	922.824	241.566	1.164.390
1.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		2.775.972	1.389.522	4.165.494	915.165	241.566	1.156.731
1.3.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		7.659	-	7.659	7.659	-	7.659
1.3.3 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.4 Türev Finansal Varlıklar	(5)	61.878	3.280	65.158	1.412	319	1.731
1.4.1 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısmı		61.878	3.280	65.158	1.412	319	1.731
1.4.2 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısmı		-	-	-	-	-	-
II. İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		12.156.411	12.132.116	24.288.527	9.939.118	4.963.488	14.902.606
2.1 Krediler	(6)	12.307.401	9.417.079	21.724.480	10.148.747	3.421.877	13.570.624
2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	(8)	108.644	74.200	182.844	25.623	2.786	28.409
2.3 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar	(7)	-	2.713.586	2.713.586	-	1.568.929	1.568.929
2.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		-	2.713.586	2.713.586	-	1.568.929	1.568.929
2.3.2 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
2.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	(6)	259.634	72.749	332.383	235.252	30.104	265.356
III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)	(9)	8.000	-	8.000	23.797	-	23.797
3.1 Satış Amaçlı		8.000	-	8.000	23.797	-	23.797
3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI		-	-	-	-	-	-
4.1 İştirakler (Net)	(10)	-	-	-	-	-	-
4.1.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.1.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
4.2 Bağlı Ortaklıklar (Net)		-	-	-	-	-	-
4.2.1 Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
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)	330.398	-	330.398	251.229	-	251.229
VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)	(12)	23.462	-	23.462	34.559	-	34.559
6.1 Şerefiye		-	-	-	-	-	-
6.2 Diğer		23.462	-	23.462	34.559	-	34.559
VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)	(13)	-	-	-	-	-	-
VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI		-	-	-	-	-	-
IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI	(14)	66.894	-	66.894	73.853	-	73.853
X. DİĞER AKTİFLER	(15)	232.129	4.979	237.108	142.437	73	142.510
VARLIKLAR TOPLAMI		16.799.331	21.246.472	38.045.803	11.865.480	8.428.968	20.294.448

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

YÜKÜMLÜLÜKLER	Dipnot (Beşinci Bölüm-II)	BİN TÜRK LİRASI			BİN TÜRK LİRASI		
		CARİ DÖNEM			ÖNCEKİ DÖNEM		
		(31/12/2021)			(31/12/2020)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. TOPLANAN FONLAR	(1)	8.216.829	18.448.499	26.665.328	5.332.642	6.344.661	11.677.303
II. ALINAN KREDİLER	(2)	101.296	1.103.031	1.204.327	21.889	926.868	948.757
III. PARA PİYASALARINA BORÇLAR		1.984.303	-	1.984.303	1.069.349	-	1.069.349
IV. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)		2.862.381	-	2.862.381	3.028.652	-	3.028.652
V. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		-	-	-	-	-	-
VI. TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		106.180	3.810	109.990	43.279	7	43.286
6.1 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısmı	(3)	106.180	3.810	109.990	43.279	7	43.286
6.2 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısmı	(5)	-	-	-	-	-	-
VII. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)	(4)	191.498	-	191.498	119.338	-	119.338
VIII. KARŞILIKLAR	(6)	66.636	51.603	118.239	48.188	46.035	94.223
8.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		-	-	-	-	-	-
8.2 Çalışan Hakları Karşılığı		26.592	-	26.592	14.482	-	14.482
8.3 Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		-	-	-	-	-	-
8.4 Diğer Karşılıklar		40.044	51.603	91.647	33.706	46.035	79.741
IX. CARİ VERGİ BORCU	(7)	81.210	-	81.210	20.900	-	20.900
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)	-	2.669.412	2.669.412	-	1.545.981	1.545.981
12.1 Krediler		-	2.669.412	2.669.412	-	1.545.981	1.545.981
12.2 Diğer Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-
XIII. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	(10)	369.643	60.722	430.365	205.779	1.585	207.364
XIV. ÖZKAYNAKLAR	(11)	1.740.202	(11.452)	1.728.750	1.538.186	1.109	1.539.295
14.1 Ödenmiş Sermaye		1.026.915	-	1.026.915	1.026.915	-	1.026.915
14.2 Sermaye Yedekleri		23.088	-	23.088	27.450	1.141	28.591
14.2.1 Hisse Senedi İhraç Primleri		-	-	-	-	-	-
14.2.2 Hisse Senedi İptal Kârları		-	-	-	-	-	-
14.2.3 Diğer Sermaye Yedekleri		23.088	-	23.088	27.450	1.141	28.591
14.3 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(1.411)	-	(1.411)	(1.255)	-	(1.255)
14.4 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		56.776	(11.452)	45.324	(952)	(32)	(984)
14.5 Kâr Yedekleri		485.999	-	485.999	396.085	-	396.085
14.5.1 Yasal Yedekler		280.353	-	280.353	275.857	-	275.857
14.5.2 Statü Yedekleri		-	-	-	-	-	-
14.5.3 Olağanüstü Yedekler		205.646	-	205.646	120.228	-	120.228
14.5.4 Diğer Kâr Yedekleri		-	-	-	-	-	-
14.6 Kâr veya Zarar		148.835	-	148.835	89.943	-	89.943
14.6.1 Geçmiş Yıllar Kâr veya Zararı		5.424	-	5.424	9.317	-	9.317
14.6.2 Dönem Net Kâr veya Zararı		143.411	-	143.411	80.626	-	80.626
YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI		15.720.178	22.325.625	38.045.803	11.428.202	8.866.246	20.294.448

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

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

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

GELİR VE GİDER KALEMLERİ	Dipnot (Beşinci Bölüm-IV)	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
		CARİ DÖNEM (01/01/2021- 31/12/2021)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2020- 31/12/2020)
I. KÂR PAYI GELİRLERİ	(1)	2.326.198	998.379
1.1 Kredilerden Alınan Kâr Payları		1.830.637	791.913
1.2 Zorunlu Karşılıklardan Alınan Gelirler		53.119	10.681
1.3 Bankalardan Alınan Gelirler		153	535
1.4 Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Gelirler		-	-
1.5 Menkul Değerlerden Alınan Gelirler		426.735	192.912
1.5.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar		61.967	54.797
1.5.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		278.722	75.993
1.5.3 İtfâ Edilmiş Maliyeti İle Ölçülenler		86.046	62.122
1.6 Finansal Kiralama Gelirleri		12.747	1.452
1.7 Diğer Kâr Payı Gelirleri		2.807	886
II. KÂR PAYI GİDERLERİ (-)	(2)	1.793.813	626.766
2.1 Katılma Hesaplarına Verilen Kâr Payları		1.028.806	402.227
2.2 Kullanılan Kredilere Verilen Kâr Payları		113.575	75.441
2.3 Para Piyasası İşlemlerine Verilen Kâr Payları		51.840	28.367
2.4 İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Kâr Payları		572.564	109.871
2.5 Kiralama Kâr Payı Giderleri		27.028	10.860
2.6 Diğer Kâr Payı Giderleri		-	-
III. NET KÂR PAYI GELİRİ/GİDERİ (I - II)		532.385	371.613
IV. NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ		82.984	21.113
4.1 Alınan Ücret ve Komisyonlar		101.134	33.655
4.1.1 Gayri Nakdi Kredilerden		30.581	8.602
4.1.2 Diğer	(3)	70.553	25.053
4.2 Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)		18.150	12.542
4.2.1 Gayri Nakdi Kredilere		72	50
4.2.2 Diğer	(3)	18.078	12.492
V. TEMETTÜ GELİRLERİ	(4)	-	-
VI. TİCARİ KAR/ZARAR (Net)	(5)	56.502	22.261
6.1 Sermaye Piyasası İşlemleri Kârı/Zararı		2.848	7.005
6.2 Türev Finansal İşlemlerden Kâr/Zarar		(116.171)	(191.289)
6.3 Kambiyo İşlemleri Kârı/Zararı		169.825	206.545
VII. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	(6)	130.647	85.390
VIII. FAALİYET BRÜT KÂRI (III+IV+V+VI+VII)		802.518	500.377
IX. BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI GİDERLERİ (-)	(7)	110.242	87.148
X. DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)	(7)	15.082	39.691
XI. PERSONEL GİDERLERİ (-)		284.917	149.880
XII. DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)	(8)	203.813	119.178
XIII. NET FAALİYET KÂRI/ZARARI (VIII-IX-X-XI-XII)		188.464	104.480
XIV. BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK		-	-
XV. KAYDEDİLEN FAZLAĞI TUTARI		-	-
XVI. NET PARASAL POZİSYON KÂRI/ZARARI		-	-
XVII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)		188.464	104.480
XVIII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)	(10)	45.053	23.854
18.1 Cari Vergi Karşılığı		39.162	-
18.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		100.119	94.719
18.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		94.228	70.865
XIX. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)	(9)	143.411	80.626
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 KARİ/ZARARI (XIX+XXIV)		143.411	80.626
25.1 Grubun Kârı/Zararı (-)		143.411	80.626
25.2 Azınlık Payları Kârı/Zararı (-)		-	-
Hisse Başına Kâr / Zarar		0,00140	0,00078

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
	CARİ DÖNEM (01/01/2021- 31/12/2021)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2020- 31/12/2020)
I. DÖNEM KARI/ZARARI	143.411	80.626
II. DİĞER KAPSAMLI GELİRLER	36.701	(2.239)
2.1 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	(156)	(1.255)
2.1.1 Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.2 Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.3 Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(195)	(1.568)
2.1.4 Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.1.5 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	39	313
2.2 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	36.857	(984)
2.2.1 Yabancı Para Çevirim Farkları	-	-
2.2.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıkların Değerleme ve/veya Sınıflandırma Gelirleri/Giderleri	38.284	1.408
2.2.3 Nakit Akış Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.4 Yurt dışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.5 Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.2.6 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	(1.427)	(2.392)
III. TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)	180.112	78.387

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER											
CARİ DÖNEM (01/01/2021-31/12/2021)		Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Dönem Net Kar veya Zararı		Azınlık Payları Hariç Toplam Öz kaynak	
		Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Karları	Diğer Sermaye Yedekleri(*)	1	2	3	4	5	6
I.	Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	1.026.915	-	-	28.591	-	(1.255)	-	-	(984)	-
II.	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler	-	-	-	(5.503)	-	-	-	-	5.503	-
2.1	Hataların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III.	Yeni Bakiye (+/-)	1.026.915	-	-	(5.503)	-	-	-	-	5.503	-
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	23.088	-	(1.255)	-	-	4.519	-
V.	Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	(156)	-	-	36.857	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.1	Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3	Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)		1.026.915	-	-	23.088	-	(1.411)	-	-	45.324	-
										485.999	5.424
										143.411	1.728.750
										1.728.750	1.728.750

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 gelirlerinden kâr/zararda sınıflandırılmayacak payları ile diğer kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları)
 4. Yabancı para çevrimi 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 gelirlerinden kâr/zararda sınıflandırılacak payları ve diğer kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları) ifade eder.
- (*) Ana Ortaklık Banka'nın, Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar ve Denge Altı Fonu'ndan 22 Nisan 2019 tarihinde 200 milyon Euro (tam Euro) tutarında vadesiz ve kar payız ilave ana sermaye kapsamında sağladığı sermaye benzeri kredinin ve ifa edilmiş maliyetle ölçülen finansal varlıkların ilk muhasebeleştirme etkilerini (23.088 TL) içermektedir. (Üçüncü bölüm altıncı dipnot).

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

NAKİT AKIŞ TABLOSU	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
	CARİ DÖNEM (01/01/2021- 31/12/2021)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2020- 31/12/2020)
A. BANKACILIK FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI		
1.1 Bankacılık Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârı	1.820.366	95.695
1.1.1 Alınan Kâr Payları	2.218.844	776.919
1.1.2 Ödenen Kâr Payları	(1.685.319)	(481.129)
1.1.3 Alınan Temettüleri	-	-
1.1.4 Alınan Ücret ve Komisyonlar	101.134	33.655
1.1.5 Elde Edilen Diğer Kazançlar	109.692	73.597
1.1.6 Zarar Olarak Muhasebeleştirilen Donuk Alacaklardan Tahsilatlar	-	-
1.1.7 Personele ve Hizmet Tedarik Edenlere Yapılan Nakit Ödemeler	(356.294)	(199.473)
1.1.8 Ödenen Vergiler	(105.361)	(34.056)
1.1.9 Diğer	1.537.670	(73.818)
1.2 Bankacılık Faaliyetleri Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim	783.075	(939.024)
1.2.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'lerde Net (Artış) Azalış	(556.091)	449.419
1.2.2 Bankalar Hesabındaki Net (Artış) Azalış	(3.064.166)	(763.690)
1.2.3 Kredilerdeki Net (Artış) Azalış	(5.287.544)	(6.510.476)
1.2.4 Diğer Varlıklarda Net (Artış) Azalış	21.271	137.202
1.2.5 Bankalardan Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	108.180	(61.992)
1.2.6 Diğer Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	9.469.987	4.451.420
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)	91.438	1.359.093
I. Bankacılık Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	2.603.441	(843.329)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
II. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	(1.781.307)	(1.152.774)
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	(68.190)	(160.787)
2.4 Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller	19.136	43.567
2.5 Elde Edilen Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(1.727.410)	(1.089.896)
2.6 Elden Çıkarılan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	31.290	60.980
2.7 Satın Alınan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	(16.231)	-
2.8 Satılan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	-	-
2.9 Diğer	(19.902)	(6.638)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
III. Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit	55.757	3.092.221
3.1 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit	46.401.376	56.121.526
3.2 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıkışı	(46.284.677)	(53.008.409)
3.3 İhraç Edilen Sermaye Araçları	-	-
3.4 Temettü Ödemeleri	-	-
3.5 Kiralamaya İlişkin Ödemeler	(60.942)	(20.896)
3.6 Diğer	-	-
IV. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi	661.570	375.282
V. Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış	1.539.461	1.471.400
VI. Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	1.723.008	251.608
VII. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	3.262.469	1.723.008

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

KÂR DAĞITIM TABLOSU	CARİ DÖNEM (*) 31 Aralık 2021	ÖNCEKİ DÖNEM 31 Aralık 2020
I. DÖNEM KÂRININ DAĞITIMI		
1.1. DÖNEM KÂRI	188.464	104.480
1.2. ÖDENECEK VERGİ VE YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER (-)	45.053	23.854
1.2.1. Kurumlar Vergisi (Gelir Vergisi)	39.162	-
1.2.2. Gelir Vergisi Kesintisi	-	-
1.2.3. Diğer Vergi ve Yasal Yükümlülükler (**)	5.891	23.854
A. NET DÖNEM KÂRI (1.1-1.2)	143.411	80.626
1.3. GEÇMİŞ DÖNEMLER ZARARI (-)	-	-
1.4. BİRİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	-	-
1.5. BANKADA BIRAKILMASI VE TASARRUFU ZORUNLU YASAL FONLAR (-)	-	-
B. DAĞITILABİLİR NET DÖNEM KÂRI [(A-(1.3+1.4+1.5))](*)	-	-
1.6. ORTAKLARA BİRİNCİ TEMETTÜ (-)	-	-
1.6.1. Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.6.2. İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.6.3. Katılma İntifa Senetlerine	-	-
1.6.4. Kâra İştirakli Tahvillere	-	-
1.6.5. Kâr ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
1.7. PERSONELE TEMETTÜ (-)	-	-
1.8. YÖNETİM KURULUNA TEMETTÜ (-)	-	-
1.9. ORTAKLARA İKİNCİ TEMETTÜ (-)	-	-
1.9.1. Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.9.2. İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.9.3. Katılma İntifa Senetlerine	-	-
1.9.4. Kâra İştirakli Tahvillere	-	-
1.9.5. Kâr ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
1.10. İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	-	-
1.11. STATÜ YEDEKLERİ (-)	-	-
1.12. OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER	-	-
1.13. DİĞER YEDEKLER	-	-
1.14. ÖZEL FONLAR	-	-
II. YEDEKLERDEN DAĞITIM		
2.1. DAĞITILAN YEDEKLER	-	-
2.2. İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEKLER (-)	-	-
2.3. ORTAKLARA PAY (-)	-	-
2.3.1. Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
2.3.2. İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
2.3.3. Katılma İntifa Senetlerine	-	-
2.3.4. Kâra İştirakli Tahvillere	-	-
2.3.5. Kâr ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
2.4. PERSONELE PAY (-)	-	-
2.5. YÖNETİM KURULUNA PAY (-)	-	-
III. HİSSE BAŞINA KÂR		
3.1. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (**)(tam TL)	0,00140	0,00079
3.2. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	14	8
3.3. İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	-	-
3.4. İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	-	-
IV. HİSSE BAŞINA TEMETTÜ		
4.1. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (tam TL)	-	-
4.2. HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	-	-
4.3. İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	-	-
4.4. İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	-	-

(*) Cari döneme ait karın dağıtımı hakkında Banka'nın yetkili organı Genel Kurul'dur. Bu finansal tabloların düzenlendiği tarih itibarıyla Ana Ortaklık Banka'nın yıllık Olağan Genel Kurul toplantısı henüz yapılmamıştır.

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE 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 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 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. Ana Ortaklık Banka, muhasebe kayıtlarını Türk parası olarak, Bankacılık Kanunu, Türk Ticaret Kanunu ve Türk vergi mevzuatına uygun olarak tutmaktadır.

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

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

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

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen muhasebe politikaları ve kullanılan değerleme 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 değerleme esasları II ila XXIII no'lu dipnotlarda açıklanmaktadır.

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE 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 ülkelerde operasyonlarda aksaklıklara yol açtığı gibi hem bölgesel ve hem de küresel olarak ekonomik koşulları olumsuz yönde etkilemektedir. COVID-19’un dünya geneline yayılması sonucunda, virüsün bulaşmasını önlemek amacıyla dünyada olduğu gibi ülkemizde de çeşitli tedbirler alınmış ve hâlâ alınmaya devam edilmektedir. Bu tedbirlerin yanı sıra, ülkemizde ve dünya genelinde virüs salgınının bireyler ve işletmeler üzerindeki ekonomik etkilerinin asgari seviyeye indirilebilmesi için ekonomik tedbirler de alınmaktadır.

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

c. Karşılaştırmalı bilgiler ve sınıflamalar:

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

Ana Ortaklık 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:

Grup, finansal araçlara ilişkin stratejilerini kaynak yapısını dikkate alarak oluşturmaktadır. Ana Ortaklık 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 Ana Ortaklık 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.

Grup’un aktifleştirdiği kur farkı bulunmamaktadır.

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

III. Konsolide edilen ortaklıklara ilişkin bilgiler

Ana Ortaklık Banka ve bağlı ortaklıkları Emlak Varlık Kiralama A.Ş. ile Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak ilişikteki konsolide finansal tablolara dahil edilmiştir. Konsolidasyon kapsamına alınan kuruluşların belirlenmesi ve konsolide finansal tabloların hazırlanmasında 8 Kasım 2006 tarih ve 26340 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan “Bankaların Konsolide Finansal Tablolarının Düzenlenmesine İlişkin Tebliğ” esas alınmıştır. Ana Ortaklık Banka ve konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklığı bu raporda “Grup” olarak adlandırılmaktadır.

a. Bağılı ortaklıkların konsolide edilme esasları

Bağılı ortaklıklar, Ana Ortaklık Banka’nın ya (a) doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan hisseler neticesinde şirketlerdeki hisselerle ilgili oy kullanma hakkının %50’den fazlasını kullanma yetkisi kanalıyla ya da (b) oy kullanma hakkının %50’den fazlasını kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte mali ve işletme politikaları üzerinde fiili hakimiyet etkisini kullanmak suretiyle mali ve işletme politikalarını Grup’un menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketleri ifade eder.

Kontrol, Ana Ortaklık Banka’nın bir tüzel kişilikte doğrudan veya dolaylı olarak sermayenin çoğunluğuna sahip olması veya bu çoğunluğa sahip olmamakla birlikte imtiyazlı hisseleri elinde bulundurması veya diğer hissedarlarla yapılan anlaşmalara istinaden oy hakkının çoğunluğuna tasarruf etmesi veya herhangi bir suretle yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunu atayabilme ya da görevden alma gücünü elde bulundurması olarak kabul edilmiştir.

Bağılı ortaklıklar, faaliyet sonuçları, aktif ve özkaynak büyüklükleri bazında önemlilik ilkesi çerçevesinde, tam konsolidasyon yöntemi kullanılmak suretiyle konsolide edilmektedir.

Bağılı ortaklıklar, faaliyetleri üzerindeki kontrolün Grup’a transfer olduğu tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına alınmış ve kontrolün ortadan kalktığı tarihte de konsolidasyon kapsamından çıkarılacaktır. Gerekli görüldüğünde, bağılı ortaklıklar için uygulanan muhasebe politikaları Grup tarafından uygulanan muhasebe politikaları ile tutarlılığın sağlanması amacıyla değiştirilebilecektir.

Tam konsolidasyon yöntemine göre, bağılı ortaklık varlık, yükümlülük, kar veya zarar ve bilanço dışı kalemlerinin %100’ü Ana Ortaklık Banka’nın varlık, yükümlülük, kar veya zarar ve bilanço dışı kalemleri ile birleştirilmiştir. Grup’un bağılı ortaklıktaki yatırımının defter değeri ile bağılı ortaklığın sermayesinin Grup’a ait olan kısmı netleştirilmiştir. Konsolidasyon kapsamındaki ortaklıklar arasındaki işlemlerden kaynaklanan bakiyeler ile gerçekleşmemiş karlar ve zararlar karşılıklı olarak mahsup edilmiştir. Konsolide edilmiş bağılı ortaklık net geliri içindeki azınlık hakları bulunmamaktadır.

Ana Ortaklık Banka’nın bağılı ortaklığı 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 Ana Ortaklık Banka tarafından ödenmiş 50 TL sermaye ile kurulmuş ve faaliyetine başlamıştır.

Ana Ortaklık Banka’nın bağılı 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 Ana Ortaklık Banka tarafından ödenmiş 50 TL sermaye ile Emlak Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi kurulmuş ve faaliyetine başlamıştır.

Konsolidasyon kapsamındaki ortaklıkların unvanları, ana merkezlerinin bulunduğu yerler, faaliyet konuları ve etkin ve doğrudan ve dolaylı ortaklık oranları aşağıdaki gibidir:

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

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

III. Konsolide edilen varlıklara ilişkin bilgiler (devamı)

b. Konsolidasyon kapsamında bulunmayan iştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıkların konsolide finansal tablolarda gösterimi

Grup'un konsolidasyon kapsamında bulunmayan iştiraki, bağlı ortaklığı veya birlikte kontrol edilen ortaklığı bulunmamaktadır.

IV. Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar:

Grup'un türev işlemleri vadeli döviz alım satım, vadeli kıymetli maden alım satım ve swap sözleşmelerinden oluşmaktadır. Grup valörlü spot döviz alım-satım işlemlerini vadeli aktif değerler alım satım taahhütlerinde muhasebeleştirmektedir.

Grup'un 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.

V. 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

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

VI. Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar:

İfta 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.

Grup 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.

VII. Finansal varlıklara ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:

Grup, finansal varlıklarını "Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar", "Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar" veya "İfta Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar" olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirmektedir. İlgili sınıflandırma, finansal varlıkların ilk muhasebeleştirme esnasında sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerine

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

VII. Finansal varlıklara ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar (devamı):

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.

Grup, 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. Grup değişiklik gerçekleştirdiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıklar yeniden sınıflandırılmakta ve yeniden sınıflandırma ileriye yönelik olarak uygulanmaktadır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp veya kar payları için herhangi bir düzeltme yapılmamaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

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

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar ve yükümlülükler

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**VII. Finansal varlıklara ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar (devamı):****İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklar ve yükümlülükler (devamı)**

Ayrıca, bu işlem ile ilgili olarak %0 getirili vadesiz kamu menkul kıymetleri Ana Ortaklık 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).

VIII. 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 Grup 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren değer düşüklüğü karşılıklarını TFRS 9 hükümlerine uygun olarak ayırmaya başlamıştır. Bu çerçevede 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla BDDK'nın ilgili mevzuatı çerçevesinde ayrılan kredi karşılıkları ayırma yöntemi, TFRS 9'un uygulanmaya başlanması ile beklenen kredi zararları modeli uygulanarak değiştirmiştir. Beklenen kredi zararları tahmini tarafsız, mevcut şartlar ve gelecekteki ekonomik şartlara ilişkin tahminler hakkında desteklenebilir bilgiler içermektedir.

Grup, 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

Grup, 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. Grup, modelleme için tarihsel verinin yetersiz olmasından dolayı bu risk parametrelerinin tahminlenmesinde içsel model geliştirememiştir. Karşılıklı hesaplamalarında, Temerrüt olasılığı (TO) parametresi olarak makul bir yaklaşımla katılım bankaları temerrüt oranlarının ortalaması oranı bir yıllık temerrüt olasılığı olarak kullanılmaktadır. Temerrüt Halinde Kayıp (THK) parametresi için ise makul bir yaklaşımla BDDK tarafından yayınlanan Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ'deki Temel İDD yaklaşımı ile uyumlu şekilde %45 oranını kullanmaktadır. Beklenen kredi zararlarının hesaplaması üç ana parametreden oluşmaktadır: Temerrüt Olasılığı (TO), Temerrüt Halinde Kayıp (THK), Temerrüt Tutarı (TT).

Beklenen zarar karşılıkları hesaplanırken kullanılan parametreler:**Temerrüt Olasılığı (TO)**

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

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

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

Temerrüt Halinde Kayıp (THK)

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

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

VIII. Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar (devamı):

Temerrüt Tutarı (TT)

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

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

12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (1. Aşama)

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

Kredi Riskinde Önemli Artış (2. Aşama)

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

Grup aşağıdaki kriterleri gözleterek 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 Ana Ortaklık Banka yönetiminin kredi riskinde önemli artış olduğu sonucuna varması,
- Geri ödemesi tamamen teminata bağlı olan kredilerde teminatının net gerçekleşebilir değeri alacak tutarının altına düşen krediler.

Temerrüt (3. Aşama/Özel Karşılık)

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

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

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

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

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

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

VIII. Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar (devamı):**Temerrüt (3. Aşama/Özel Karşılık) (devamı)**

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

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

IX. Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar:

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, Grup'un 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. Grup'un bu şekilde netleştirilen finansal varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

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

Tekrar geri alımlarını öngören anlaşmalar çerçevesinde satılmış olan menkul kıymetler Grup 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. Grup'un ödünce konu edilmiş menkul değeri bulunmamaktadır.

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

XI. 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, Grup'un elden çıkarılan veya satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan bir bölümdür. Durdurulan faaliyetlere ilişkin sonuçlar gelir tablosunda ayrı olarak sunulur.

Grup'un durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır.

XII. Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar:

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

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

Grup'un 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. Grup, maddi olmayan duran varlıklara ilişkin tükenme paylarını, varlıkların faydalı ömürlerine göre eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemini kullanarak ayırmaktadır. Grup'un bilgisayar yazılımlarının faydalı ömürleri 3 ile 4 yıl olarak, diğer maddi olmayan duran varlıklarının tahmini ekonomik ömrü ise 15 yıl olarak belirlenmiştir.

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

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

XIII. 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 düzeltmesine tabi tutulmuş, daha sonraki dönemlerdeki girişler ise ilk alış bedelleri dikkate alınmış olup bu tutarlardan birikmiş amortismanlar ve varsa ilgili varlığın değer düşüklüğü karşılıkları düşülerek finansal tablolarda "Maddi Duran Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 16") uyarınca izlenmektedir.

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

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

	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 ömrünü uzatıcı nitelikte olanlar aktifleştirilmekte, diğer bakım ve onarım maliyetleri ise gider olarak kayıtlara yansıtılmaktadır.

XIV. Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar:

Grup, TFRS 16 Kiralamalar standardını uygulamaktadır.

Grup, 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, Grup, 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.

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

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

XIV. 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,
- Grup tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler

Grup maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

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

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

Kira yükümlülüğü

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Grup 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. Grup, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup'un 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 Grup, 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.

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

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

XVI. Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:

i) *Tanımlanmış fayda planları:*

Grup 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.

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

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

Grup'un bu sandıklarla ilgili bir yükümlülüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

ii) *Tanımlanmış katkı planları:*

Grup, çalışanları adına Sosyal Güvenlik Kurumu'na (Kurum) yasa ile belirlenmiş tutarlarda katkı payı ödemek zorundadır. Grup'un 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:*

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

XVII. Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar:

Kurumlar vergisi:

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

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

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

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

XVII. 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 Grup 31 Aralık 2021 tarihli finansal tabloları hazırlarken %20 vergi oranı kullanmıştır.

Transfer Fiyatlandırması

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

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

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

XVIII. Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar:

Ana Ortaklık Banka'nın, 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.

XIX. İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır.

XX. Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar:

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

XXI. Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar:

Grup'un bilanço tarihi itibarıyla yararlanmış olduğu devlet teşviki bulunmamaktadır.

XXII. Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar:

Faaliyet alanı Grup'un 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.

XXIII. 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 finansal tablolara yansıtılmaktadır.

XXIV. Diğer hususlara ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır.

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

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Konsolide bazda mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler

I. Konsolide 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. Grup’un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hesaplanan cari dönem özkaynak tutarı 4.066.973 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %27,92’dir. 31 Aralık 2020 için özkaynak tutarı 2.885.649 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %28,30’dur. Grup’un sermaye yeterliliği standart oranı ilgili mevzuat ile belirlenen asgari oranın üzerindedir.

a) Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem 31 Aralık 2021	Önceki Dönem 31 Aralık 2020
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	485.999	396.085
Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) uyarınca özkaynaklara yansıtılan kazançlar	35.873	-
Kâr	148.806	89.943
Net Dönem Kârı	143.411	80.626
Geçmiş Yıllar Kârı	5.395	9.317
İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan bedelsiz olarak edinilen ve dönem kârı içerisinde muhasebeleştirilmeyen hisseler	-	-
İndirimler Öncesi Çekirdek Sermaye	1.697.593	1.512.943
Çekirdek Sermayeden Yapılacak İndirimler		
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (i) bendi uyarınca hesaplanan değerlendirme ayarlamaları	-	-
Net dönem zararı ile geçmiş yıllar zararı toplamının yedek akçelerle karşılanamayan kısmı ile TMS uyarınca özkaynaklara yansıtılan kayıplar	1.411	2.239
Faaliyet kiralaması geliştirme maliyetleri	76.233	66.716
İlgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan şerefiye	-	-
İpotek hizmeti sunma hakları hariç olmak üzere ilgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan diğer maddi olmayan duran varlıklar	22.693	34.559
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıkları hariç olmak üzere gelecek dönemlerde elde edilecek vergilendirilebilir gelirlere dayanan ertelenmiş vergi varlığının, ilgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan kısmı	-	-
Gerçeğe uygun değeri üzerinden izlenmeyen varlık veya yükümlülüklerin nakit akış riskinden korunma işlemine konu edilmesi halinde ortaya çıkan farklar	-	-
Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarının, toplam karşılık tutarını aşan kısmı	-	-
Menkul kıymetleştirme işlemlerinden kaynaklanan kazançlar	-	-
Bankanın yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerlerinde, kredi değerliliğindeki değişikliklere bağlı olarak oluşan farklar sonucu ortaya çıkan gerçekleşmemiş kazançlar ve kayıplar	-	-
Tanımlanmış fayda plan varlıklarının net tutarı	-	-
Bankanın kendi çekirdek sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar	-	-
Kanunun 56 ncı maddesinin dördüncü fıkrasına aykırı olarak edinilen paylar	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10’nunu aşan kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10’dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının çekirdek sermayenin %10’nunu aşan kısmı	-	-
İpotek hizmeti sunma haklarının çekirdek sermayenin %10’nunu aşan kısmı	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarının çekirdek sermayenin %10’nunu aşan kısmı	-	-
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 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	100.337	103.514
Çekirdek Sermaye Toplamı	1.597.256	1.409.429

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

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (devamı):

a) Konsolide 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	2.359.569	1.444.940
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)	-	-
İndirimler Öncesi İlave Ana Sermaye	2.359.569	1.444.940
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		
Şerhiye 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)	3.956.825	2.854.369
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)	55.508	54.655
İndirimler Öncesi Katkı Sermaye	55.508	54.655
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	55.508	54.655
Toplam Özkaynak (Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamı)	4.012.333	2.909.024
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	5.360	23.375
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 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (devamı):

a) Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler(devamı):

ÖZKAYNAK		
Toplam Özkaynak (Ana sermaye ve katkı sermaye toplamı)	4.006.973	2.885.649
Toplam Risk Ağırlıklı Tutarlar	14.354.337	10.195.970
SERMAYE YETERLİLİĞİ ORANLARI		
Çekirdek Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	11,13	13,82
Ana Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	27,57	28,00
Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	27,91	28,30
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 (%)	6,63	9,32
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	88.555
Katkı Sermaye Hesaplamasında Dikkate Alınan Karşılıklara İlişkin Sınırlar		
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıklar (Onbindeyüzyirmibeşlik sınır öncesi)	55.508	54.655
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıkların risk ağırlıklı tutarlar toplamının %1,25'ine kadar olan kısmı	55.508	54.655
Toplam karşılık tutarının, Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarını aşan kısmı	-	-
Toplam karşılık tutarının, Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarını aşan kısmının, alacakların risk ağırlıklı tutarları toplamının %0,6'sına kadar olan kısmı	-	-
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	-	-

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

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

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

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (devamı):

a) Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler(devamı):

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

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

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

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

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (devamı):

b) Konsolide 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)	2.359.569
Borçlanma aracının nominal değeri	3.891.716
Borçlanma aracının muhasebesel olarak takip edildiği hesap	Sermaye Benzeri Borçlar
Borçlanma aracının ihraç tarihi	24.04.2019
Borçlanma aracının vade yapısı (Vadesiz/Vadeli)	Vadesiz
Borçlanma aracının başlangıç vadesi	24.04.2019
İhraççının BDDK onayına bağlı geri ödeme hakkının olup olmadığı	Evet
Geri ödeme opsiyonu tarihi, şarta bağlı geri ödeme opsiyonları ve geri ödenecek tutar	Geri Ödeme Opsiyon Tarihi: 24.05.2024 ve sonrası Geri Ödenecek Tutar 200 milyon Euro
Müteakip geri ödeme opsiyonu tarihleri	
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, azaltma 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 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (devamı)

c. Konsolide özkaynak kalemleri ile bilanço tutarlarının mutabakatına ilişkin açıklamalar

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

II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar

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

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

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

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

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

II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

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

Risk Sınıfları	Cari Dönem Risk Tutarı	Ortalama Risk Tutarı
1 Merkezi Yönetimlerden veya Merkez Bankalarından Alacaklar	9.589.054	6.331.937
2 Bölgesel Yönetimlerden veya Yerel Yönetimlerden Alacaklar	88.578	81.890
3 İdari Birimlerden ve Ticari Olmayan Girişimlerden Alacaklar	908	40.065
4 Çok Taraflı Kalkınma Bankalarından Alacaklar	-	-
5 Uluslararası Teşkilatlardan Alacaklar	-	-
6 Bankalar ve Aracı Kurumlardan Alacaklar	1.093.531	1.616.421
7 Kurumsal Alacaklar	12.325.899	10.791.114
8 Perakende Alacaklar	3.250.086	1.519.446
9 Gayrimenkul İpotegiyle Teminatlandırılmış Alacaklar	998.207	628.131
10 Tahsili Gecikmiş Alacaklar	6.224	1.856
11 Kurulca Riski Yüksek Olarak Belirlenen Alacaklar	-	-
12 İpotek Teminatlı Menkul Kıymetler	-	-
13 Menkul Kıymetleştirme Pozisyonları	-	-
14 Bankalar ve Aracı Kurumlardan Olan Kısa Vadeli Alacaklar ile Kısa Vadeli Kurumsal Alacaklar	-	-
15 Kolektif Yatırım Kuruluşu Niteliğindeki Yatırımlar	-	-
16 Hisse Senedi Yatırımları	-	-
17 Diğer Alacaklar	1.278.224	1.194.995
Toplam(*)	28.630.711	22.205.855

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

Risk Sınıfları	Önceki Dönem Risk Tutarı	Ortalama Risk Tutarı
1 Merkezi Yönetimlerden veya Merkez Bankalarından Alacaklar	4.083.539	3.087.328
2 Bölgesel Yönetimlerden veya Yerel Yönetimlerden Alacaklar	57.742	19.667
3 İdari Birimlerden ve Ticari Olmayan Girişimlerden Alacaklar	61.548	29.858
4 Çok Taraflı Kalkınma Bankalarından Alacaklar	-	-
5 Uluslararası Teşkilatlardan Alacaklar	-	-
6 Bankalar ve Aracı Kurumlardan Alacaklar	1.928.845	937.340
7 Kurumsal Alacaklar	10.218.999	5.520.804
8 Perakende Alacaklar	-	1
9 Gayrimenkul İpotegiyle Teminatlandırılmış Alacaklar	415.088	255.758
10 Tahsili Gecikmiş Alacaklar	7	1
11 Kurulca Riski Yüksek Olarak Belirlenen Alacaklar	-	-
12 İpotek Teminatlı Menkul Kıymetler	-	-
13 Menkul Kıymetleştirme Pozisyonları	-	-
14 Bankalar ve Aracı Kurumlardan Olan Kısa Vadeli Alacaklar ile Kısa Vadeli Kurumsal Alacaklar	-	-
15 Kolektif Yatırım Kuruluşu Niteliğindeki Yatırımlar	-	-
16 Hisse Senedi Yatırımları	-	-
17 Diğer Alacaklar	1.014.133	678.254
Toplam(*)	17.779.901	10.529.011

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

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

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

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

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

II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

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

Önemli Bölgelerdeki Önemlilik Arz eden Risklere İlişkin Profil:

		Risk Sınıfları(*)																	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	Toplam
Carl Dönem																			
1	Yurtiçi	9.589.054	88.578	908	-	-	223.334	12.296.906	3.243.584	998.057	6.224	-	-	-	-	-	-	1.274.883	27.721.528
2	Avrupa Birliği Ülkeleri	-	-	-	-	-	300.120	-	115	150	-	-	-	-	-	-	-	-	300.385
3	OECD Ülkeleri (**)	-	-	-	-	-	189.938	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.341	193.279
4	Kıyı Bankacılığı Bölgeleri	-	-	-	-	-	-	28.993	3.366	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32.359
5	ABD, Kanada	-	-	-	-	-	318.624	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	318.624
6	Diğer Ülkeler	-	-	-	-	-	61.515	-	3.021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64.536
7	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Dağıtılmamış Varlıklar/Yükümlülükler(***)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Toplam	9.589.054	88.578	908	-	-	1.093.531	12.325.899	3.250.086	998.207	6.224	-	-	-	-	-	-	1.278.224	28.630.711
Önceki Dönem																			
1	Yurtiçi	4.083.539	57.742	61.548	-	-	1.752.951	10.199.886	-	415.088	7	-	-	-	-	-	-	1.014.133	17.584.894
2	Avrupa Birliği Ülkeleri	-	-	-	-	-	52.005	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52.005
3	OECD Ülkeleri (**)	-	-	-	-	-	106.843	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	106.843
4	Kıyı Bankacılığı Bölgeleri	-	-	-	-	-	-	19.113	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19.113
5	ABD, Kanada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Diğer Ülkeler	-	-	-	-	-	17.046	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.046
7	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Dağıtılmamış Varlıklar/Yükümlülükler(***)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Toplam	4.083.539	57.742	61.548	-	-	1.928.845	10.218.999	-	415.088	7	-	-	-	-	-	-	1.014.133	17.779.901

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

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

(**) AB Ülkeleri, ABD ve Kanada dışındaki OECD ülkeleri
(***) Tutarı bir esasa göre bölümlere dağıtılamayan varlık ve yükümlülükler

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

II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Sektörlere veya Karşı Tarafra Göre Risk Profili:

		Risk Sınıfları(*)																			
	Önceki Dönem	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	TP	YP	Toplam
1	Tarım	-	-	-	-	-	-	30.843	-	77	-	-	-	-	-	-	-	-	30.920	-	30.920
1.1	Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Ormançılık	-	-	-	-	-	-	30.843	-	77	-	-	-	-	-	-	-	-	30.920	-	30.920
1.3	Balıkçılık	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Sanayi	-	-	10.277	-	-	-	3.257.154	-	40.282	-	-	-	-	-	-	-	18	1.835.370	1.472.361	3.307.731
2.1	Madencilik ve Taşocakçılığı	-	-	-	-	-	-	206.331	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.734	189.597	206.331
2.2	İmalat Sanayi	-	-	10.277	-	-	-	2.956.909	-	39.693	-	-	-	-	-	-	-	1	1.724.116	1.282.764	3.006.880
2.3	Elektrik, Gaz, Su	-	-	-	-	-	-	93.914	-	589	-	-	-	-	-	-	-	17	94.520	-	94.520
3	İnşaat	-	-	-	-	-	-	1.980.290	-	143.777	-	-	-	-	-	-	-	6	1.759.855	364.218	2.124.073
4	Hizmetler	4.071.297	41.119	50	-	1.928.317	-	4.411.285	-	176.687	-	-	-	-	-	-	-	33.196	5.540.648	5.121.303	10.661.951
4.1	Toplan ve Perakende	-	-	-	-	-	-	2.080.973	-	62.032	-	-	-	-	-	-	-	16	1.594.276	548.745	2.143.021
4.2	Ticaret	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3	Otel ve Lokanta Hizmetleri	-	-	-	-	-	-	140.158	-	2.553	-	-	-	-	-	-	-	-	62.908	79.803	142.711
4.4	Ulaştırma Ve Haberleşme	-	-	-	-	-	-	768.121	-	3.035	-	-	-	-	-	-	-	74	483.510	287.720	771.230
4.5	Mali Kuruluşlar	232.403	-	-	-	1.928.317	-	719.173	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33.105	1.896.219	1.016.779	2.912.998
4.6	Gayrimenkul ve Kıra. Hizm.	-	-	-	-	-	-	61.600	-	482	-	-	-	-	-	-	-	-	16.561	45.521	62.082
4.7	Serbest Meslek Hizmetleri	-	-	-	-	-	-	626.498	-	108.585	-	-	-	-	-	-	-	1	519.408	215.676	735.084
4.8	Eğitim Hizmetleri	-	-	-	-	-	-	207	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	207	-	207
4.9	Sağlık ve Sosyal Hizmetler	3.838.894	41.119	50	-	-	-	14.555	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	967.559	2.927.059	3.894.618
5	Diğer	12.242	16.623	51.221	-	-	528	539.427	-	54.265	7	-	-	-	-	-	-	980.913	1.172.698	482.528	1.655.226
6	Toplam	4.083.539	57.742	61.548	-	1.928.845	-	10.218.999	-	415.088	7	-	-	-	-	-	-	1.014.133	10.339.491	7.440.410	17.779.901

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

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

** Kredi Riski Azaltımı Öncesi, Krediye Dönüşüm Oranı Sonrası Risk Tutarları Verilmiştir

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

II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Vade Unsuru Taşıyan Risklerin Kalan Vadelerine Göre Dağılımı:

		Vadeye Kalan Süre					Dağıtılamayan
Risk Sınıfları - Cari Dönem		1 ay	1-3 ay	3-6 ay	6-12ay	1 yıl üzeri	
1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	5.798.566	367.734	97.670	90.807	3.234.277	-
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	14.000	-	-	17.171	57.407	-
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	908	-	-	-	-	-
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	-	-	-	-	-	-
5	Uluslararası teşkilatlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	-	-	-	-	-	-
6	Bankalar ve aracı kurumlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	1.081.942	9.224	2.365	-	-	-
7	Şarta bağlı olan ve olmayan kurumsal alacaklar	4.393.431	932.475	1.001.056	1.935.525	4.055.753	7.659
8	Şarta bağlı olan ve olmayan perakende alacaklar	1.430.274	179.279	282.322	421.386	936.825	-
9	Gayrimenkul ipotegiyle teminatlandırılan alacaklar	440.372	23.124	41.490	77.108	416.113	-
10	Tahsili gecikmiş alacaklar	3.679	382	92	338	1.733	-
11	Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar	-	-	-	-	-	-
12	İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
13	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-	-	-	-
14	Bankalar ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
15	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
16	Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
17	Diğer alacaklar	1.278.224	-	-	-	-	-
GENEL TOPLAM		14.441.396	1.512.218	1.424.995	2.542.335	8.702.108	7.659

		Vadeye Kalan Süre					Dağıtılamayan
Risk Sınıfları - Önceki Dönem		1 ay	1-3 ay	3-6 ay	6-12ay	1 yıl üzeri	
1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	2.442.189	86.621	-	-	1.554.729	-
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	-	-	-	-	57.742	-
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	61.498	-	-	50	-	-
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	-	-	-	-	-	-
5	Uluslararası teşkilatlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	-	-	-	-	-	-
6	Bankalar ve aracı kurumlardan şarta bağlı olan ve olmayan alacaklar	1.928.730	115	-	-	-	-
7	Şarta bağlı olan ve olmayan kurumsal alacaklar	1.261.230	518.990	1.804.840	1.537.155	5.096.784	-
8	Şarta bağlı olan ve olmayan perakende alacaklar	-	-	-	-	-	-
9	Gayrimenkul ipotegiyle teminatlandırılan alacaklar	25.073	10.220	17.548	74.538	287.709	-
10	Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	-	7
11	Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar	-	-	-	-	-	-
12	İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
13	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-	-	-	-
14	Bankalar ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
15	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
16	Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
17	Diğer alacaklar	1.014.133	-	-	-	-	-
GENEL TOPLAM		6.732.853	615.946	1.822.388	1.611.743	6.996.964	7

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

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

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

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

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

II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Risk Ağırlığına Göre Risk Tutarları:

Risk Ağırlığı – Cari Dönem	%0	%10	%20	%35	%50	%75	%100	%150	%200	%250	Özkaynaklardan İndirilenler
1 Kredi Riski Azaltımı Öncesi Tutar	9.949.540	-	1.404.629	286.823	1.154.868	3.246.592	12.584.990	3.269	-	-	105.696
2 Kredi Riski Azaltımı Sonrası Tutar	10.454.793	-	1.565.879	280.109	1.256.170	3.106.944	11.962.820	3.269	-	-	105.696

Risk Ağırlığı – Önceki Dönem	%0	%10	%20	%35	%50	%75	%100	%150	%200	%250	Özkaynaklardan İndirilenler
1 Kredi Riski Azaltımı Öncesi Tutar	4.384.122	-	2.342.366	87.664	252.855	-	10.712.894	-	-	-	126.889
2 Kredi Riski Azaltımı Sonrası Tutar	4.550.540	-	2.824.973	82.631	220.186	-	10.101.571	-	-	-	126.889

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

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

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

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

(*) Nakdi kredilerin dağılımı verilmiştir.

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

II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

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

(*) Nakdi kredilerin dağılımı verilmiştir.

Değer Ayarlamaları ve Kredi Karşılıkları Değişimine İlişkin Bilgiler

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

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

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

II. Konsolide kredi riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Döngüsel sermaye tamponu hesaplamasına dâhil riskler

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

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

III. Kur riskine ilişkin açıklamalar:

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

- a) Piyasa riski kapsamında kur riskine maruz kalan Grup, açık ya da fazla pozisyon oluşmamasına dikkat ederek kur riskini minimal seviyede tutmaya dikkat etmektedir. Banka'da günlük bazda döviz pozisyonu için Riske Maruz Değer hesaplanmaktadır. Yabancı para net genel pozisyonu/öz kaynak rasyosu periyodik olarak kontrol edilmektedir. Kur riskine esas sermaye yükümlülüğü hesaplanırken Grup'un 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) Grup'un 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) Grup'un finansal tablo tarihi ile bu tarihten geriye doğru son beş iş günü kamuya duyurulan cari döviz alış kurları aşağıdaki gibidir:

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

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

Grup'un kur riskine maruz kaldığı döviz cinsleri ağırlıklı olarak ABD Doları ve Euro'dur.

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

III. Konsolide kur riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Grup'un 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.	2.691.220	2.329.894	317.491	5.338.605
Bankalar (****)	436.502	687.848	405.687	1.530.037
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar(****)	59.245	276.682	512.006	847.933
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	466.145	923.377	-	1.389.522
Krediler ve Finansal Kiralama Alacakları (*)	5.644.133	3.774.397	-	9.418.530
İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-	-	-
İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	2.697.022	16.564	-	2.713.586
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Diğer Varlıklar	2.225	2.753	1	4.979
Toplam Varlıklar	11.996.492	8.011.515	1.235.185	21.243.192
Yükümlülükler				
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan	-	-	-	-
Toplanan Fonlar	-	-	-	-
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları(**)	7.181.702	9.806.778	1.460.019	18.448.499
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-
Diğer Mali Kuruluşlardan Sağlanan Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	3.468.218	304.225	-	3.772.443
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-
Muhtelif Borçlar	-	-	-	-
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Borçlar	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	56.319	44.166	388	100.873
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	(1.191.464)	2.218.808	258.800	1.286.144
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
Önceki Dönem				
Toplam Varlıklar	5.928.768	2.050.059	449.822	8.428.649
Toplam Yükümlülükler	5.855.707	2.476.864	533.668	8.866.239
Net Bilanço Pozisyonu	73.061	(426.805)	(83.846)	(437.590)
Net Nazım Hesap Pozisyonu	-	381.423	85.669	467.092
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	534.408	85.669	620.077
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	152.985	-	152.985
Gayrinakdi Krediler	1.021.487	737.594	-	1.759.081

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

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

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

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

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

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

III. Konsolide kur riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Bankacılık hesaplarından kaynaklanan hisse senedi pozisyon riskine ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

IV. Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar

Likidite Riski, Yönetim Kurulu'nun onayladığı likidite riski politikası ve Grup'un risk iştahı çerçevesinde piyasa koşulları ve Grup 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 Grup'un bu politikaları etkin olarak uygulanmasını ve bütünüyle Grup'un risk yönetimi sistemine dahil edilmesini sağlamaktadır. Likidite riskinin ölçümü ve izlenmesinde dikkate alınacak temel kriterleri belirlemektedir.

APKO, Grup'un 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 Grup'un portföyüne, stratejik plan ve politikalarına ve yasal sınırlara uyumlu bir şekilde yönetir, ilgili tarafları zamanında bilgilendirir ve koordine eder. Piyasa koşullarına ve Grup 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.

Grup 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 Grup'un 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.

Grup'un 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 Grup üst düzey yönetimi tarafından etkin bir biçimde izlenir. Azaltılamayan riskler için, mevcut risk seviyesinin kabul edilmesi, riske neden olan faaliyetin azaltılması veya sonlandırılması değerlendirilmektedir.

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

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

IV. Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Konsolide likidite karşılama oranı (devamı):

Cari Dönem	Dikkate Alınma Oranı Uygulanmamış Toplam Değer (*)		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmış Toplam Değer (*)	
	TP+YP	YP	TP+YP	YP
1 YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)				
Yüksek kaliteli likit varlıklar			10.868.494	7.806.419
NAKİT ÇIKIŞLARI				
2 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	4.532.545	3.464.051	439.566	346.405
3 İstikrarlı toplanan fon	273.766	-	13.688	-
4 Düşük istikrarlı toplanan fon	4.258.779	3.464.051	425.878	346.405
5 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	5.997.615	4.906.244	2.978.932	2.370.259
6 Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7 Operasyonel olmayan toplanan fon	5.769.197	4.848.321	2.750.514	2.312.336
8 Diğer teminatsız borçlar	228.418	57.923	228.418	57.923
9 Teminatlı borçlar			-	-
10 Diğer nakit çıkışları	2.696.146	1.123.441	2.696.146	1.123.441
11 Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	1.499.229	1.123.441	1.499.229	1.123.441
12 Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	1.196.917	-	1.196.917	-
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	6.538.351	2.853.496	1.302.802	245.272
16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI			7.417.446	4.085.377
NAKİT GİRİŞLERİ				
17 Teminatlı alacaklar	-	-	-	-
18 Teminatsız alacaklar	3.651.118	1.911.644	2.874.070	1.713.374
19 Diğer nakit girişleri	1.422.810	1.258.229	1.422.810	1.258.229
20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ	5.073.928	3.169.873	4.296.880	2.971.603
Üst Sınır Uygulanmış Değerler				
21 TOPLAM YKLV STOKU			10.868.494	7.806.419
22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI			3.120.566	1.113.774
23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)			348,29	700,90

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

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

Likidite Karşılama Oranı (%)	Cari Dönem – 31.12.2021	
	TP+YP	YP
En Düşük (%)	107,42	94,52
Ayı	7 Aralık 2021	7 Aralık 2021
En Yüksek (%)	1.132,15	630,74
Ayı	17 Kasım 2021	18 Aralık 2021
Ortalama	619,78	362,63

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

IV. Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Konsolide 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			5.696.669	3.804.332
NAKİT ÇIKIŞLARI				
2 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	1.368.430	905.390	132.318	90.539
3 İstikrarlı toplanan fon	90.486	-	4.524	-
4 Düşük istikrarlı toplanan fon	1.277.944	905.390	127.794	90.539
5 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	2.330.059	1.528.565	1.342.954	902.562
6 Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7 Operasyonel olmayan toplanan fon	2.167.553	1.527.434	1.180.448	901.431
8 Diğer teminatsız borçlar	162.506	1.131	162.506	1.131
9 Teminatlı borçlar				
10 Diğer nakit çıkışları	1.271.532	341.033	1.271.532	341.033
11 Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	624.336	341.033	624.336	341.033
12 Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	647.196	-	647.196	-
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	2.982.159	1.653.490	419.367	148.020
16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI			3.166.171	1.482.154
NAKİT GİRİŞLERİ				
17 Teminatlı alacaklar	-	-	-	-
18 Teminatsız alacaklar	1.844.678	744.007	1.562.796	674.515
19 Diğer nakit girişleri	528.201	475.135	528.201	475.135
20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ	2.372.879	1.219.142	2.090.997	1.149.650
Üst Sınır Uygulanmış Değerler				
21 TOPLAM YKLV STOKU			5.696.669	3.804.332
22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI			1.075.174	332.504
23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)			529,84	1.144,15

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

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

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

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

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

IV. Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Konsolide likidite karşılama oranı (devamı)

Grup'un yüksek kaliteli likit varlıklarının %6,03'ü nakit, %38,57'si merkez bankaları nezdindeki hesaplar ve %55'40'ı yüksek kaliteli likit menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

Grup'un, ana fon kaynaklarını toplanan fonlar ve alınan krediler oluşturmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla fon kaynaklarının %75,36'sı toplanan fonlardan, %7,54'ü sermaye benzeri borçlanma araçlarından ve %17,10'u alınan kredilerden oluşmaktadır.

Aktif ve pasif kalemlerin kalan vadelerine göre gösterimi:

	Vadesiz	1 Aya Kadar	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl	5 Yıl ve Üzeri	Dağıtılamayan	Toplam
Cari Dönem								
Varlıklar								
Nakit Değerler (Kasa, Efektif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve TCMB Bankalar	884.047	5.350.741	-	-	-	-	-	6.234.788
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV	1.533.115	-	-	-	-	-	-	1.533.115
Para Piyasalarından Alacaklar	-	256.446	226.309	-	602.445	-	-	1.085.200
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
Verilen Krediler	-	2.132.501	334.494	193.591	1.388.236	124.331	-	4.173.153
İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	-	913.402	1.590.102	8.022.736	9.661.668	1.387.033	-	21.574.941
Diğer Varlıklar (*)	-	-	-	-	2.713.586	-	-	2.713.586
	-	-	-	-	-	-	731.020	731.020
Toplam Varlıklar	2.417.162	8.653.090	2.150.905	8.216.327	14.365.935	1.511.364	731.020	38.045.803
Yükümlülükler								
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan Toplanan Fonlar	-	581.502	-	-	-	-	-	581.502
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları	8.728.954	13.235.761	3.804.985	311.838	2.288	-	-	26.083.826
Diğer Mali Kuruluşlar, Sağlanan, Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	-	552.091	506.789	87.809	2.727.050	-	-	3.873.739
Para Piyasalarına Borçlar	-	1.984.303	-	-	-	-	-	1.984.303
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	903.100	1.204.755	754.526	-	-	-	2.862.381
Diğer Yükümlülükler (**)	-	91.647	-	-	-	-	2.568.405	2.660.052
Toplam Yükümlülükler	8.728.954	17.348.404	5.516.529	1.154.173	2.729.338	-	2.568.405	38.045.803
Likidite (Açığı)/Fazlası	(6.311.792)	(8.695.314)	(3.365.624)	7.062.154	11.636.597	1.511.364	(1.837.385)	-
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	-	-	4.880.620
Önceki Dönem								
Toplam Varlıklar	1.495.457	4.316.241	798.555	3.155.699	9.505.874	494.943	527.679	20.294.448
Toplam Yükümlülükler	2.548.351	10.104.612	3.476.744	621.954	1.598.122	-	1.944.665	20.294.448
Likidite (Açığı)/Fazlası	(1.052.894)	(5.788.371)	(2.678.189)	2.533.745	7.907.752	494.943	(1.416.986)	-
Net Bilanço Dışı Pozisyonu	-	(158)	(52.174)	-	-	-	-	(52.332)
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	145.589	565.389	-	-	-	-	710.978
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	145.747	617.563	-	-	-	-	763.310
Gayrinakdi Krediler	779.036	356.020	54.857	730.917	267.089	-	-	2.187.919

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

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

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

V. Konsolide kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar:

Grup'un 31 Aralık 2021 itibarıyla son üç aylık ortalama tutarlardan hesaplanan kaldıraç oranı %8,51'dir (31 Aralık 2020: %11,70). Asgari Kaldıraç Oranının "Bankaların Kaldıraç Düzeyinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" gereğince minimum %3 olarak idame ettirilmesi gerekmektedir.

Kaldıraç Oranı Kamuya Açıklama Şablonu:

	Cari Dönem 31 Aralık 2021 (*)	Önceki Dönem 31 Aralık 2020 (*)
Bilanço içi varlıklar		
1 Bilanço içi varlıklar (Türev finansal araçlar ile kredi türevleri hariç, teminatlar dahil)	33.036.737	19.077.462
2 (Ana sermayeden indirilen varlıklar)	103.381	97.904
3 Bilanço içi varlıklara ilişkin toplam risk tutarı (1 ve 2'nci satırların toplamı)	32.933.356	18.979.558
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	92.887	8.808
6 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerine ilişkin toplam risk tutarı (4 ve 5'inci satırların toplamı)	92.887	8.808
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)	2.441.721	697.047
8 Aracılık edilen işlemlerden kaynaklanan risk tutarı	-	-
9 Menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemlerine ilişkin toplam risk tutarı (7 ve 8'inci satırların toplamı)	2.441.721	697.047
Bilanço dışı işlemler		
10 Bilanço dışı işlemlerin brüt nominal tutarı	7.757.835	3.449.490
11 (Krediye dönüştürme oranları ile çarpımdan kaynaklanan düzeltme tutarı)	-	-
12 Bilanço dışı işlemlere ilişkin toplam risk tutarı (10 ve 11'inci satırların toplamı)	7.757.835	3.449.490
Sermaye ve toplam risk		
13 Ana sermaye	3.679.879	2.706.097
14 Toplam risk tutarı (3, 6, 9 ve 12'nci satırların toplamı)	43.225.799	23.134.903
Kaldıraç oranı		
15 Kaldıraç oranı (%)	8,51	11,70

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

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

a. Konsolide finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değerine ilişkin bilgiler

	Defter değeri		Gerçeğe uygun değer	
	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Finansal varlıklar				
Para piyasalarından alacaklar	-	-	-	-
Bankalar	1.533.115	910.842	1.533.115	910.842
Gerçeğe uygun değer farkı k/z'a yansıtılan fv	1.085.200	523.051	1.085.200	523.051
Gerçeğe Uygun Değer Farkı D/K/G'e Yansıtılan Finansal Varlıklar	4.173.153	1.164.390	4.173.153	1.164.390
İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	2.713.586	1.568.929	2.537.586	1.575.410
Verilen krediler ve finansal kiralama alacakları	21.907.324	13.599.033	25.922.905	14.674.682
Finansal yükümlülükler				
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	581.502	-	581.502	-
Diğer özel cari hesap ve katılma hesapları	26.665.328	11.677.303	26.665.328	11.677.303
Diğer mali kuruluşlardan sağlanan fonlar	4.066.708	3.977.409	4.566.889	4.101.166
Para Piyasalarına Borçlar	1.984.303	1.069.349	1.984.303	1.069.356
Diğer Yükümlülükler	430.365	207.364	430.365	207.364

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

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

VII. Konsolide finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar (devamı)**a. Konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilen gerçeğe uygun değer ölçümlerine ilişkin bilgiler**

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

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

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

Cari dönem	1.seviye	2.seviye	3.seviye	Toplam
Finansal varlıklar				
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr/Zarar’a Yansıtılan FV	512.920	572.280	-	1.085.200
Devlet borçlanma senetleri	275.653	572.280	-	847.933
Sermayede payı temsil eden menkul değerler	-	-	-	-
Diğer	237.267	-	-	237.267
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	962.858	3.202.636	-	4.165.494
Sermayede payı temsil eden menkul değerler (*)	-	-	-	-
Devlet borçlanma senetleri	962.858	3.202.636	-	4.165.494
Diğer menkul değerler	-	-	-	-
Türev Finansal Varlıklar	-	65.158	-	65.158
Finansal yükümlülükler				
Türev finansal yükümlülükler	-	109.990	-	109.990

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

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

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

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

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

IX. Konsolide 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. Grup’un sermaye yeterliliği hesaplamasında için standart yaklaşım kullanıldığından, İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşım (“İDD”) kapsamında hazırlanması gereken tablolar verilmemiştir.

a. Konsolide risk yönetimi ve risk ağırlıklı tutarlara ilişkin genel açıklamalar

a.1. Grup’un risk yönetimi yaklaşımı

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

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

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

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

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

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

Grup’un risk yönetim sisteminin nihai hedefi, işlevsel faaliyetlerin taşıdığı risklere uyumlu olarak sermaye tahsisinde bulunmak (ekonomik sermaye) ve riske göre ayarlanmış sermaye getirisini en üst seviyeye çıkartarak, oluşturulan katma değeri artırmaktır.

Grup’un Aktif Pasif Komitesinde, risk yönetim politikaları doğrultusunda fon toplama faaliyetleri ile bankanın fon kullandırımlarına ilişkin yurt içi ve yurt dışı ekonomik koşullar değerlendirilmekte, aktif-pasif yapısı yönetilmektedir.

Grup’un maruz kaldığı veya gelecekte maruz kalabileceği riskler belirlenmekte ve bu risklerin tanımı yapılmaktadır. Tanımlanan riskler ölçülmekte ve mümkün olduğu ölçüde önceliklendirilmektedir. Grup stratejilerinden kaynaklanan riskler ve stratejinin risk profiline olası etkisi de dikkate alınarak tüm önemli risklerin risk iştahında yer alması sağlanmaktadır. Grup stratejileri, risk profili ve risk iştahı ile ilişkilendirilir. Risk profilinin gelecekte değişmesi bekleniyorsa bu değişiklik, sermayeye etki derecesi ile birlikte değerlendirilmektedir.

Grup’un risk toleransı; belirlenen misyon ve vizyon doğrultusunda kabul edilebilecek en geniş kapsamlı hesaplanmış risk miktarıdır. Diğer bir ifadeyle bankanın herhangi bir önlem almanın gerekliliğine karar vermeden önce maruz kalmaya hazır olduğu risk tutarıdır. Bu yönüyle risk toleransı, Grup’un sunduğu hizmetlerin çeşitliliği ile bağlantılı olarak kabul edilebilir bulunduğu risk seviyesidir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

Grup'un risk iştahı ile risk toleransının ortak özelliği, riskin kabulü ile ilgili sınırları çizmeleridir. Ancak risk toleransı daha geniş kapsamlıdır.

Ana Ortaklık Banka Yönetim kurulunca onaylanan ve her yıl güncellenen "Risk İştahı Politikası" ile bankanın stratejilerini uygulamak ve hedeflerine ulaşmak için alabileceği risk düzeyleri belirlenmiştir. Grup'un risk iştahı ve risk toleransı ile ilgili olarak Grup risk profili çerçevesinde belirlenen limitler ile tetikleme fonksiyonları detaylı olarak açıklanmıştır.

Grup'un finansal durumu, faaliyet profili ve geleceğe ait büyüme beklentileri göz önünde bulundurularak, stratejik hedeflerin tutturulabilmesi için ihtiyaç duyulan sermaye miktarı, statik ve dinamik bazda gerçekleştirilen stres testleri ve senaryo analizleri vasıtasıyla hesaplanmaktadır.

Grup'un faaliyet gösterdiği piyasayı günümüzde ve gelecekte etkileyebilecek konjonktürel faktörler gözetilerek bankanın finansal yapısı üzerine uygulanan stres testleri ve senaryo analizi çalışmaları diğer mali göstergelerle birlikte değerlendirilmiş, bu kapsamda hazırlanan sermaye planları ile banka süreçleri arasında eşgüdümeye dayalı bir koordinasyon oluşturulmuştur.

İşlevsel faaliyetlerin taşıdığı risklere uyumlu olarak sermaye tahsisi sağlamayı ve bu risklere göre ayarlanmış sermaye getirisini en üst düzeye çıkarmayı amaçlayan Grup, riskleri; piyasa riski, likidite riski, kredi riski, operasyonel risk ve diğer riskler şeklinde sınıflandırarak değerlendirmektedir.

Piyasa riski

Bankanın piyasa riski; kur riski, hisse senedi pozisyon riski, emtia riski ve kar oranı riski nedeniyle maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir.

Bu bağlamda, Grup, piyasa risklerini, "Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" hükümleri çerçevesinde, standart metodu kullanmak suretiyle ölçmektedir.

Grup, piyasa riskinin, yasal mevzuat ile belirlenen limitlere uyum sağlayıp sağlamadığını sürekli olarak izlemekte olup, döviz kuru riski ayrıca Aktif/Pasif Komitesinde de görüş ve değerlendirmeye tabi tutulmaktadır. Grup'un döviz kuru stratejisi, kur riskinin dengede kalması, açık ya da fazla pozisyon verilmemesi yönündedir.

Likidite riski

Grup'un likidite riski, fonlamaya ilişkin likidite riski ile piyasaya ilişkin likidite riskinden oluşmaktadır.

Fonlamaya ilişkin likidite riski, bankanın öngörülebilir ya da öngörülemeyen tüm nakit akışı gereksinimini, günlük operasyonları ya da finansal yapıyı bozmadan, yeterli düzeyde karşılamamanın mümkün olmadığı durumlarda ortaya çıkan zarar olasılığını ifade etmektedir.

Piyasaya ilişkin likidite riski ise piyasalarda derinliğin olmaması veya aşırı dalgalanma nedeniyle bankanın herhangi bir pozisyonunu piyasa fiyatlarından kapatamaması veya dengeleyememesi sonucu maruz kalabileceği zarar ihtimalidir.

Likidite riskinin ortaya çıkmasına, vade uyumsuzluğu, aktif kalitesindeki bozulma, beklenmedik kaynak çıkışları, kârlılıktaki düşüş ve ekonomik kriz halleri gibi faktörler neden olmaktadır.

Likidite riskine karşı nakit akışı günlük olarak takip edilip taahhütlerin zamanında ve gerektiği şekilde karşılanması için gerekli önleyici ve iyileştirici tedbirler alınmaktadır. Likidite riski Aktif/Pasif Komitesinde haftalık olarak değerlendirilmektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

Grup likidite riski konusunda, piyasalardaki beklenmedik hareketlilikler karşısında ortaya çıkabilecek likidite ihtiyacını karşılayabilmek için, yasal mevzuat ile belirlenen asgari likidite karşılama oranları ve geçmiş likidite tecrübelerini dikkate alarak, yeterli oranda ve kalitede likit varlık bulundurma politikası uygulamayı tercih etmektedir.

Kredi riski

Kredi riski; müşterinin kredi sözleşmesinin gereklerine uymayarak yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getirmemesinden dolayı bankanın maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir. Bu risk aynı zamanda, karşı tarafın mali durumundaki bozulmanın neden olduğu piyasa değeri kaybını da içermektedir. Kullanılan kredi riski tanımı kapsamında, bilanço içi ve bilanço dışı portföyler de yer almaktadır.

Grup'da kredi açma yetkisi yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu; kredi açmaya, onay vermeye, kredi riski yönetim ve diğer idari esaslara ilişkin politikaları oluşturarak ve bunların uygulanmasını ve izlenmesini sağlayarak, bu konuda gerekli tedbirleri almaktadır. Yönetim kurulu, kredi açma yetkisini yasal mevzuatça belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde, ilgili kredi komitelerine ve genel müdürlüğe devretmektedir. Genel müdürlük kendisine devredilen kredi açma yetkisini bölge müdürlükleri/birimler veya şubeler aracılığıyla kullanmaktadır. Grup, kredi tahsisini her bir borçlu ve borçlular grubu bazında belirlenen limitler dâhilinde yapmaktadır. Müşterilerin kredi riskinin limitini aşması sistem tarafından engellenmektedir.

Kredi portföyünü olumsuz etkileyebilecek sektörel konsantrasyona yol açılmamasına özellikle dikkat edilmektedir. Risklerin az sayıda müşteri üzerinde yoğunlaşmasının önlenmesi için azami çaba gösterilmektedir. Kredi riski, iç sistemler kapsamındaki birimler ve risk yönetim sisteminde sürekli izlenmekte ve raporlanmaktadır. Böylece kredi riskinin, "Kredi Politikaları"na uyumu sağlanmaktadır.

Operasyonel risk

Operasyonel risk, yetersiz veya başarısız dâhili süreçler, insanlar ve sistemlerden veya harici olaylardan kaynaklanan kayıp riski olarak tanımlanmaktadır. Yasal risk ve uyum riski bu risk grubuna dâhil edilirken, itibar ve strateji riski (yanlış zamanda yanlış kararlar alınmasından kaynaklanan risk) bu grubun dışında tutulmaktadır.

Operasyonel risk, Grup'un tüm faaliyetlerinde yer alan bir risk türüdür. Personel hatası, sistemden kaynaklanan bir hata, yetersiz ya da yanlış yasal bilgi ve dokümanlara dayanarak yapılabilecek işlemler, banka organizasyon yapısı içerisindeki kademeler arası bilgi akışının aksamaması, yetki sınırlarının belirsizliği, yapı ve/veya işleyiş değişiklikleri, doğal afetler, terör ve dolandırıcılık hadiselerinden kaynaklanabilmektedir.

Grup, operasyonel riski kaynaklarına göre, personel riski, teknolojik riskler, organizasyon riski, yasal risk-uyum riski ve dış riskler olmak üzere beş kategori halinde sınıflandırılmaktadır.

Grup ayrıca, operasyonel riskin kabul edilebilir bir düzeyde tutulabilmesi için gerekli önleyici tedbirleri de almaktadır.

Diğer riskler

Grup'un maruz kalabileceği diğer riskleri; stratejik risk, itibar riski, karşı taraf kredi riski, ülke riski ve yoğunlaşma riski oluşturmaktadır.

Grup stratejik riske ilişkin; yurt içi ve yurt dışı ekonomik konjonktürü, teknolojik, finansal ve sosyal gelişmeleri, yasal düzenlemeleri ve bankacılık sektörünü yakından takip ederek rasyonel kararlar vermeyi ve gelişmelere göre değişimi amaçlamaktadır.

Mevcut veya potansiyel müşteriler, ortaklar, rakipler ve denetim otoriteleri gibi birbirinden farklı ya da birbiriyle ilişkili olan tarafların banka hakkındaki olumsuz düşüncelerinden veya mevcut yasal düzenlemelere uygun davranılmaması neticesinde bankaya duyulan güvenin azalması ya da banka itibarının zedelenmesi gibi menfi gelişmelerden kaynaklanarak bankanın zarar etme olasılığına yol açan her türlü faktör banka için itibar riski kabul edilmiştir. Grup'un risk yönetim sistemi, itibar riskini önleyebilmek ve/veya kontrol altında tutabilmek için banka itibarının veya imajının zedelendiğinin belirlendiği herhangi bir anda müşterilere öncelik vererek, proaktif bir iletişim mekanizması tesis etmektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

Bunun yanı sıra, Grup'un, katılım bankacılığı prensiplerine uygun olarak faaliyetlerini yürütmesi de bankaya ait spesifik itibar riski yönetiminin bir bileşeni olarak dikkate alınır.

Karşı taraf kredi riski, iki tarafa da yükümlülük getiren bir işlemin muhatabı olan karşı tarafın, bu işlemin nakit akışında yer alan son ödemeden önce temerrüde düşme olasılığını ifade etmektedir. Grup, karşı taraf kredi riskini, yasal mevzuat çerçevesinde, en iyi uygulamaları gözeterek, faaliyetlerin hacmi, niteliği ve karmaşıklığı ile uyumlu olarak yönetmektedir.

Ülke riski; ekonomik, sosyal ve siyasi koşullarda meydana gelen belirsizlikler nedeniyle bir ülkedeki borçluların dış yükümlülüklerini yerine getirememeleri veya yerine getirmekten kaçınmaları sonucunda bankanın maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir. Grup, yasal sınırlamaları, piyasa şartlarını ve müşteri memnuniyetini de gözeterek, yurt dışı mali kurum ve ülkelerle olan ticari bağlantılarını, ülkenin ekonomik koşullarının dikkate alındığı fizibilite çalışmaları neticesinde tesis etmektedir.

Yoğunlaşma riski, tek bir risk tutarının veya belirli türler bazındaki risk tutarlarının banka bünyesini ve bankanın asli faaliyetlerini yürütebilme yeteneğini tehdit edebilecek derecede yüksek kayıplara sebep olabilme olasılığı olarak tanımlanmaktadır. Yoğunlaşma riskine yönelik politikalar sektörel yoğunlaşma, teminat bazında oluşturulacak yoğunlaşma, piyasa riski türü bazında yoğunlaşma, kayıp türleri bazında yoğunlaşma ve finansman sağlayanlardan kaynaklanan yoğunlaşma olarak sınıflandırılmaktadır.

a.2. Risk ağırlıklı tutarlara genel bakış

	Risk Ağırlıklı Tutarlar		Asgari sermaye yükümlülüğü
	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem
1 Kredi riski (karşı taraf kredi riski hariç)	12.883.435	9.415.352	1.030.675
2 Standart yaklaşım	12.883.435	9.415.352	1.030.675
3 İçsel derecelendirmeye dayalı yaklaşım	-	-	-
4 Karşı taraf kredi riski	26.820	2.747	2.146
5 Karşı taraf kredi riski için standart yaklaşım	26.820	2.747	2.146
6 İçsel model yöntemi	-	-	-
7 Basit risk ağırlığı yaklaşımı veya içsel modeller yaklaşımında bankacılık hesabındaki hisse senedi pozisyonları	-	-	-
8 KYK'ya yapılan yatırımlar-içerik yöntemi	-	-	-
9 KYK'ya yapılan yatırımlar-izahname yöntemi	-	-	-
10 KYK'ya yapılan yatırımlar-%1250 risk ağırlığı yöntemi	-	-	-
11 Takas riski	-	-	-
12 Bankacılık hesaplarındaki menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-
13 İDD derecelendirmeye dayalı yaklaşım	-	-	-
14 İDD denetim otoritesi formülü yaklaşımı	-	-	-
15 Standart basitleştirilmiş denetim otoritesi formülü yaklaşımı	-	-	-
16 Piyasa riski	719.119	266.153	57.529
17 Standart yaklaşım	719.119	266.153	57.529
18 İçsel model yaklaşımları	-	-	-
19 Operasyonel risk	724.962	511.718	57.997
20 Temel gösterge yaklaşımı	724.962	511.718	57.997
21 Standart yaklaşım	-	-	-
22 İleri ölçüm yaklaşımı	-	-	-
23 Özkaynaklardan indirim eşiklerinin altındaki tutarlar (%250 risk ağırlığına tabi)	-	-	-
24 En düşük değer ayarlamaları	-	-	-
25 Toplam (1+4+7+8+9+10+11+12+16+19+23+24)	14.354.336	10.195.970	1.148.347

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

a. Finansal Tablolar ile Risk Tutarları Arasındaki Bağlantılar

b.1. Muhasebesel konsolidasyon ve yasal konsolidasyon kapsamı arasındaki farklar ve eşleştirme

Cari Dönem	Finansal tablolarda raporlanan TMS uyarınca değerlendirilmiş tutar	Kalemlerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarı				Sermaye yükümlülüğüne tabi olmayan veya sermayeden indirilen
		Kredi riskine tabi	Karşı taraf kredi riskine tabi	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	Piyasa riskine tabi (*)	
Varlıklar						
Nakit ve Nakit Benzerleri	6.236.435	6.236.435	-	-	-	-
Bankalar	1.533.115	1.533.115	-	-	-	-
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-	-	-
Beklene Zarar Karşılıkları(-)	1.647	1.647	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı						
Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	1.085.200	-	-	-	1.085.200	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı						
Diğer Kapsamlı Gelire						
Yansıtılan Finansal Varlıklar	4.173.153	4.173.153	-	-	-	-
Türev Finansal Varlıklar	65.158	-	65.158	-	65.158	-
Krediler	21.724.480	21.724.480	-	-	-	-
Kiralama İşlemlerinden						
Alacaklar	182.844	182.844	-	-	-	-
İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen						
Finansal Varlıklar	2.713.586	2.713.586	-	-	-	-
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	332.383	332.383	-	-	-	-
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve						
Durdurulan Faaliyetlere İlişkin						
Duran Varlıklar (Net)	8.000	8.000	-	-	-	-
Ortaklık Yatırımları	-	-	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar (Net)	330.398	330.398	-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran						
Varlıklar (Net)	23.462	23.462	-	-	-	23.462
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller						
(Net)	-	-	-	-	-	-
Cari Vergi Varlığı	-	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	66.894	66.894	-	-	-	-
Diğer Aktifler	237.108	237.108	-	-	-	82.234
Toplam Varlıklar	38.045.803	36.895.445	65.158	-	1.150.358	105.696
Yükümlülükler						
Toplanan Fonlar	26.665.328	-	-	-	-	-
Alınan Krediler	1.204.327	-	-	-	-	-
Para Piyasalarından Borçlar	1.984.303	-	-	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Kıymetler						
(Net)	2.862.381	-	-	-	-	2.862.381
Gerçeğe Uygun Değer Farkı						
Kâr Zarara Yansıtılan Finansal						
Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
Türev Finansal Yükümlülükler	109.990	-	109.990	-	109.990	-
Kiralama İşlemlerinden						
Yükümlülükler	191.498	-	-	-	-	-
Karşılıklar	118.239	-	-	-	-	-
Cari Vergi Borcu	81.210	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Borcu	-	-	-	-	-	-
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve						
Durdurulan Faaliyetlere İlişkin						
Duran Varlık Borçları (Net)	-	-	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma						
Araçları	2.669.412	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	430.365	-	-	-	-	-
Özkaynaklar	1.728.750	-	-	-	-	-
Toplam Yükümlülükler	38.045.803	-	109.990	-	109.990	2.862.381

(*) Piyasa riski kapsamındaki genel piyasa riski ve spesifik riske konu kalemlerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarlarını içermektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

b. Finansal Tablolar ile Risk Tutarları Arasındaki Bağlantılar (devamı)

b.1. Muhasebesel konsolidasyon ve yasal konsolidasyon kapsamı arasındaki farklar ve eşleştirme (devamı)

Önceki Dönem	Finansal tablolarla raporlanan TMS uyarınca değerlendirilmiş tutar	Kalemlerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarı					Sermaye yükümlülüğüne tabi olmayan veya sermayeden indirilen
		Kredi riskine tabi	Karşı taraf kredi riskine tabi	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	Piyasa riskine tabi (*)		
Varlıklar							
Nakit ve Nakit Benzerleri	2.267.097	2.267.097	-	-	-	-	-
Bankalar	910.842	910.842	-	-	-	-	-
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
Beklene Zarar Karşılıkları(-)	1.217	1.217	-	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı							
Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	523.051	-	-	-	523.051	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı	1.164.390	1.164.390					
Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar							
Türev Finansal Varlıklar	1.731	-	1.731	-	1.731	-	-
Krediler	13.570.624	13.570.624	-	-	-	-	-
Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	28.409	28.409	-	-	-	-	-
İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	1.568.929	1.568.929	-	-	-	-	-
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	265.356	172.690	-	-	-	-	-
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar (Net)	23.797	23.797	-	-	-	-	-
Ortaklık Yatırımları	-	-	-	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar (Net)	251.229	251.229	-	-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Net)	34.559	34.559	-	-	-	-	34.559
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Net)	-	-	-	-	-	-	-
Cari Vergi Varlığı	-	-	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	73.853	73.853	-	-	-	-	-
Diğer Aktifler	142.510	142.510	-	-	-	-	92.330
Toplam Varlıklar	20.294.448	19.862.332	1.731	-	524.782	-	126.889
Yükümlülükler							
Toplanan Fonlar	11.677.303	-	-	-	-	-	-
Alınan Krediler	948.757	-	-	-	-	-	-
Para Piyasalarına Borçlar	1.069.349	-	-	-	-	-	-
İhraç Edilen Menkul Kıymetler (Net)	3.028.652	-	-	-	-	-	3.028.652
Gerçeğe Uygun Değer Farkı	-	-	-	-	-	-	-
Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Yükümlülükler							
Türev Finansal Yükümlülükler	43.286	-	43.286	-	43.286	-	-
Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler	119.338	-	-	-	-	-	-
Karşılıklar	94.223	-	-	-	-	-	-
Cari Vergi Borcu	-	-	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Borcu	20.900	-	-	-	-	-	-
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlık Borçları (Net)	-	-	-	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	1.545.981	-	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	207.364	-	-	-	-	-	-
Özkaynaklar	1.539.295	-	-	-	-	-	-
Toplam Yükümlülükler	20.294.448	-	43.286	-	43.286	-	3.028.652

(*) Piyasa riski kapsamındaki genel piyasa riski ve spesifik riske konu kalemlerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarlarını içermektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

b.2. Risk tutarları ile finansal tablolardaki TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarlar arasındaki farkların ana kaynakları

	Cari Dönem	Toplam	Kredi riskine tabi	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	Karşı taraf kredi riskine tabi	Piyasa riskine tabi (*)
1	Yasal konsolidasyon kapsamındaki varlıkların TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarları (şablon B1 deki gibi)	38.045.303	36.895.445	-	65.158	1.150.358
2	Yasal konsolidasyon kapsamındaki yükümlülüklerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarları (şablon B1'deki gibi)	109.990	-	-	109.990	109.990
3	Yasal konsolidasyon kapsamındaki toplam net tutar	37.935.813	36.895.445	-	(44.832)	1.040.368
4	Bilanço dışı tutarlar	15.066.724	4.434.395	-	3.599.735	3.599.735
5	Repo ve benzeri işlemler (**)	-	-	-	-	-
6	Değerleme farkları	-	-	-	-	-
7	Farklı netleştirme kurallarından kaynaklanan farklar (satır 2'ye konulanlar dışındaki)	-	-	-	-	-
8	Karşılıkların dikkate alınmasından kaynaklanan farklar	-	-	-	-	-
9	Kurum'un uygulamalarından kaynaklanan farklar	-	(8.479.729)	-	-	-
10	Risk tutarları	53.002.537	32.850.111	-	3.554.903	4.640.103

(*) Piyasa riski kapsamındaki genel piyasa riski ve spesifik riske konu kalemlerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarlarını içermektedir.

(**) Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik hükümleri gereği, repo ve benzeri işlemler için hesaplanan karşı taraf kredi riski tutarıdır.

	Önceki Dönem	Toplam	Kredi riskine tabi	Menkul kıymetleştirme pozisyonları	Karşı taraf kredi riskine tabi	Piyasa riskine tabi (*)
1	Yasal konsolidasyon kapsamındaki varlıkların TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarları (şablon B1 deki gibi)	20.294.448	19.862.332	-	1.731	524.782
2	Yasal konsolidasyon kapsamındaki yükümlülüklerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarları (şablon B1'deki gibi)	43.286	-	-	43.286	43.286
3	Yasal konsolidasyon kapsamındaki toplam net tutar	20.251.162	19.862.332	-	(41.555)	481.496
4	Bilanço dışı tutarlar	5.298.147	5.298.147	-	7.984	7.984
5	Repo ve benzeri işlemler (**)	-	-	-	-	-
6	Değerleme farkları	-	-	-	-	-
7	Farklı netleştirme kurallarından kaynaklanan farklar (satır 2'ye konulanlar dışındaki)	-	-	-	-	-
8	Karşılıkların dikkate alınmasından kaynaklanan farklar	-	-	-	-	-
9	Kurum'un uygulamalarından kaynaklanan farklar	-	-	-	-	-
10	Risk tutarları	25.549.309	25.160.479	-	(33.571)	489.480

(*) Piyasa riski kapsamındaki genel piyasa riski ve spesifik riske konu kalemlerin TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarlarını içermektedir.

(**) Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik hükümleri gereği, repo ve benzeri işlemler için hesaplanan karşı taraf kredi riski tutarıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

b.3. TMS uyarınca değerlendirilmiş tutarlar ile risk tutarları arasındaki farklara ilişkin açıklamalar

Varlık ve yükümlülüklerin finansal tablo değerleri ile sermaye yeterliliği hesaplamasına dahil edilen değerleri arasında önemli bir fark bulunmamaktadır.

b. Kredi Riski Açıklamaları

c.1. Kredi riskiyle ilgili genel bilgiler

c.1.1. Kredi riskiyle ilgili genel niteliksel bilgiler

Söz konusu bilgilere (II.) Kredi riskine ilişkin açıklamalar ile (IX.a.I) Grup'un risk yönetimi yaklaşımı bölümleri altında yer verilmiştir.

c.1.2. Varlıkların kredi kalitesi:

Cari Dönem	Yasal konsolidasyona göre hazırlanan finansal tablolarda yer alan TMS uyarınca değerlendirilmiş brüt tutarı		Karşılıklar/ amortisman ve değer düşüklüğü	Net değer
	Temerrüt etmiş	Temerrüt etmemiş		
1 Krediler	195.529	21.711.795	332.857	21.574.467
2 Borçlanma araçları	-	7.971.939	9.487	7.962.452
3 Bilanço dışı alacaklar	450	6.160.451	29.342	6.131.559
4 Toplam	195.979	35.844.185	371.686	35.668.478

Önceki Dönem	Yasal konsolidasyona göre hazırlanan finansal tablolarda yer alan TMS uyarınca değerlendirilmiş brüt tutarı		Karşılıklar/ amortisman ve değer düşüklüğü	Net değer
	Temerrüt etmiş	Temerrüt etmemiş		
1 Krediler	172.697	13.426.336	267.236	13.331.797
2 Borçlanma araçları	-	1.687.441	5.502	1.681.939
3 Bilanço dışı alacaklar	-	3.161.362	23.382	3.137.980
4 Toplam	172.697	18.275.139	296.120	18.151.716

c.1.3. Temerrüde düşmüş alacaklar ve borçlanma araçları stoğundaki değişimler

	Cari Dönem	Önceki Dönem
1 Önceki raporlama dönemi sonundaki temerrüt etmiş krediler ve borçlanma araçları tutarı	172.697	188.322
2 Son raporlama döneminden itibaren temerrüt eden krediler ve borçlanma araçları	22.832	111
3 Tekrar temerrüt etmemiş durumuna gelen alacaklar	-	-
4 Aktiften silinen tutarlar	-	(15.707)
5 Diğer değişimler	-	(29)
6 Raporlama dönemi sonundaki temerrüt etmiş krediler ve borçlanma araçları tutarı (1+2-3-4±5)	195.529	172.697

c.1.4. Varlıkların kredi kalitesi ile ilgili ilave açıklamalar

Tahsili gecikmiş ve karşılık ayrılan alacakların kapsam, tanımlarına ve bankanın karşılık tutarı belirlerken kullandığı metotlara Kredi Riskine İlişkin Açıklamalar kısmında değinilmektedir. Grup hem birinci ve ikinci aşama kredilerini hem de takipteki kredilerini yapılandırabilmektedir. Birinci ve ikinci aşama kredilerdeki yapılandırmalar müşterinin krediyi geri ödeme kabiliyetinin iyileştirilmesi amacıyla veya müşterinin kredi riskinden bağımsız olarak müşteri talebi ile sözleşme koşullarında yapılan değişiklikleri de kapsamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

c.1.4. Varlıkların kredi kalitesi ile ilgili ilave açıklamalar

Takipteki kredilerdeki yapılandırmalar ise esasen yeni bir ödeme planı oluşturulması suretiyle alacağın tahsil imkanını sağlamaya yöneliktir. Alacakların sektörlere göre kırılımlarına II no.lu (Kredi riskine ilişkin açıklamalar) dipnotta yer verilmiştir. Coğrafi bölgeler bazında özel karşılık ayrılan alacak tutarları ile tahsili gecikmiş alacakların kalan vadelerine göre kırılımlarına aşağıda yer verilmiştir.

Finansal araç sınıfları itibarıyla, vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

Coğrafi bölge bazında karşılık ayrılan alacak tutarları

Cari Dönem	Takipteki Alacak Tutarı ^(*)	Özel Karşılık ^(*)
Yurt içi	195.529	185.680
Kıyı Bankacılığı Ülkeleri	-	-
Diğer Ülkeler	-	-
Genel Toplam	195.529	185.680

^(*) Nakdi kredilere ilişkin bilgileri içermektedir.

Coğrafi bölge bazında karşılık ayrılan alacak tutarları

Önceki Dönem	Takipteki Alacak Tutarı ^(*)	Özel Karşılık ^(*)
Yurt içi	172.697	172.690
Kıyı Bankacılığı Ülkeleri	-	-
Diğer Ülkeler	-	-
Genel Toplam	172.697	172.690

^(*) Nakdi kredilere ilişkin bilgileri içermektedir.

Sektöre göre kırılım:

	Önemli Sektörler/Karşı Taraflar Cari Dönem	Takipteki Krediler	Karşılıklar
1	Tarım	-	-
1.1	Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-
1.2	Ormancılık	-	-
1.3	Balıkçılık	-	-
2	Sanayi	44.540	41.626
2.1	Madencilik ve Taş ocakçılığı	32.892	32.872
2.2	İmalat Sanayi	11.648	8.754
2.3	Elektrik, Gaz, Su	-	-
3	İnşaat	5.540	5.109
4	Hizmetler	129.022	122.518
4.1	Toptan ve Perakende Ticaret	9.107	5.673
4.2	Otel ve Lokanta Hizmetleri	-	-
4.3	Ulaştırma ve Haberleşme	5.608	3.244
4.4	Mali Kuruluşlar	-	-
4.5	Gayrimenkul ve Kira. Hizm.	114.307	113.601
4.6	Serbest Meslek Hizmetleri	-	-
4.7	Eğitim Hizmetleri	-	-
4.8	Sağlık ve Sosyal Hizmetler	-	-
5	Diğer	16.427	16.427
	Toplam	195.529	185.680

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

c.1.4. Varlıkların kredi kalitesi ile ilgili ilave açıklamalar

	Önemli Sektörler/Karşı Taraflar Önceki Dönem	Takipteki Krediler	Karşılıklar
1	Tarım	-	-
1.1	Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-
1.2	Ormancılık	-	-
1.3	Balıkçılık	-	-
2	Sanayi	32.892	32.892
2.1	Madencilik ve Taş ocakçılığı	32.892	32.892
2.2	İmalat Sanayi	-	-
2.3	Elektrik, Gaz, Su	-	-
3	İnşaat	118.969	118.969
4	Hizmetler	12	5
4.1	Toptan ve Perakende Ticaret	-	-
4.2	Otel ve Lokanta Hizmetleri	-	-
4.3	Ulaştırma ve Haberleşme	12	5
4.4	Mali Kuruluşlar	-	-
4.5	Gayrimenkul ve Kira. Hizm.	-	-
4.6	Serbest Meslek Hizmetleri	-	-
4.7	Eğitim Hizmetleri	-	-
4.8	Sağlık ve Sosyal Hizmetler	-	-
5	Diğer	20.824	20.824
	Toplam	172.697	172.690

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

c.2. Kredi riski azaltımı

c.2.1. Kredi riski azaltım teknikleri ile ilgili Kamu'ya açıklanacak niteliksel gereksinimler

Bilanço içi ve bilanço dışı netleştirme sözleşmeleri kullanılmamaktadır.

Grup, kredilendirme işlemlerinde 6 Eylül 2014 tarihinde yayımlanan "Kredi Riski Azaltım Tekniklerine İlişkin Tebliğ" kapsamında dikkate alınabilecek aşağıdaki risk azaltıcı unsurları teminat olarak kabul etmektedir.

- a) Finansal Teminatlar (Hazine Bonosu, Devlet Tahvili, Nakit, Mevduat veya Katılım Fonu Rehni, Altın, Hisse Senedi Rehni)
- b) Garantiler

Garantörlerin kredibiliteleri kredi revizyon vadeleri çerçevesinde izlenmekte ve değerlendirilmektedir.

Grup tarafından alınan ipotekler kredi ilişkisi devam ettiği sürece ilgili mevzuat hükümleri uyarınca yeniden gözden geçirme ve ekspertiz işlemlerine konu edilmektedir.

Gayrimenkulün değerinin genel piyasa fiyatlarına göre önemli oranda azalmış olabileceğine ilişkin göstergelerin bulunması halinde gayrimenkul değerlemesi Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu veya Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bulunan yetkili değerlendirme kuruluşları tarafından yapılır.

Grup, BDDK'nın düzenlemeleri doğrultusunda risk azaltıcı unsur olarak değerlendirilen diğer bankalar tarafından verilen garantileri düzenli olarak izlemekte olup, bankalara ilişkin kredi değerliliği periyodik olarak gözden geçirilmektedir.

Gayrimenkul piyasasındaki volatilité Grup tarafından yakinen takip edilmekte olup, anılan risk sınıfına ilişkin piyasa hareketlerine bağlı olarak oluşabilecek dalgalanmalar kredi çalışmalarında dikkate alınmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

c.2.2. Kredi riski azaltım teknikleri

Cari Dönem	Teminatsız alacaklar: TMS uyarınca değerlendirilmiş tutar	Teminat ile korunan alacaklar	Teminat ile korunan alacakların teminatlı kısımları	Finansal garantiler ile korunan alacaklar	Finansal garantiler ile korunan alacakların teminatlı kısımları	Kredi türevleri ile korunan alacaklar	Kredi türevleri ile korunan alacakların teminatlı kısımları
1 Krediler	29.297.479	4.365.490	1.854.133	3.886.645	1.367.928	-	-
2 Borçlanma araçları	7.734.672	-	-	-	-	-	-
3 Toplam	37.032.151	4.365.490	1.854.133	3.886.645	1.367.928	-	-
4 Temerrüde düşmüş	195.529	-	-	-	-	-	-

Önceki Dönem	Teminatsız alacaklar: TMS uyarınca değerlendirilmiş tutar	Teminat ile korunan alacaklar	Teminat ile korunan alacakların teminatlı kısımları	Finansal garantiler ile korunan alacaklar	Finansal garantiler ile korunan alacakların teminatlı kısımları	Kredi türevleri ile korunan alacaklar	Kredi türevleri ile korunan alacakların teminatlı kısımları
1 Krediler	13.426.336	1.036.994	138.049	349.201	176.561	-	-
2 Borçlanma araçları	1.687.441	-	-	-	-	-	-
3 Toplam	15.113.777	1.036.994	138.049	349.201	176.561	-	-
4 Temerrüde düşmüş	172.697	-	-	-	-	-	-

c.3. Standart yaklaşım kullanılması durumunda kredi riski

c.3.1. Bankaların kredi riskini standart yaklaşım ile hesaplarken kullandığı derecelendirme notları ile ilgili yapılacak nitel açıklamalar

Bankaların kredi riskini standart yaklaşım ile hesaplarken kullandığı derecelendirme notlarına ilişkin açıklamalara (II) no.lu Kredi riskine ilişkin açıklamalar dipnotunda yer verilmiştir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

c.3.2. Maruz kalınan kredi riski ve kredi riski azaltım etkileri

Cari Dönem	Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından önce alacak tutarı		Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından sonra alacak tutarı		Risk ağırlıklı tutar ve risk ağırlıklı tutar yoğunluğu	
Risk sınıfları	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Risk ağırlıklı tutar	Risk ağırlıklı tutar yoğunluğu
Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	9.545.746	43.308	9.552.334	43.446	-	-
Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	74.578	14.000	12.466	7.015	9.741	%50,00
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	-	908	16.372	2.925	19.297	%100,00
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-
Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-
Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	1.039.558	53.973	1.225.378	53.973	340.890	%26,65
Kurumsal alacaklar	7.867.116	4.458.782	7.725.201	2.662.046	9.725.964	%93,63
Perakende alacaklar	1.769.226	1.480.862	1.764.471	683.811	1.770.649	%72,32
İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	247.268	39.555	247.268	25.628	93.446	%34,24
Ticari amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	310.930	400.453	310.930	222.805	337.217	%63,18
Tahsilî gecikmiş alacaklar	6.224	-	6.224	-	4.508	%72,43
Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-
İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Diğer alacaklar	1.278.224	-	1.278.224	-	580.764	%45,44
Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
Toplam	22.138.870	6.491.841	22.138.868	3.701.649	12.882.476	%49,85

Önceki Dönem	Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından önce alacak tutarı		Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından sonra alacak tutarı		Risk ağırlıklı tutar ve risk ağırlıklı tutar yoğunluğu	
Risk sınıfları	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Risk ağırlıklı tutar	Risk ağırlıklı tutar yoğunluğu
Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	4.078.126	5.413	4.198.798	5.989	-	-
Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	57.742	-	24.823	125	12.474	%50,00
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	61.467	81	63.295	49	63.318	%99,96
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-
Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-
Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	1.926.699	2.146	1.978.894	2.146	396.208	%20,00
Kurumsal alacaklar	6.905.293	3.313.706	6.766.915	1.912.473	8.319.214	%95,85
Perakende alacaklar	-	-	-	-	-	-
İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	69.855	17.809	66.457	7.635	25.687	%34,67
Ticari amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	291.121	36.303	291.121	18.037	218.295	%70,61
Tahsilî gecikmiş alacaklar	7	-	7	-	7	%100,00
Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-
İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Diğer alacaklar	1.014.133	-	1.014.133	-	382.833	%37,75
Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
Toplam	14.404.443	3.375.458	14.404.443	1.946.454	9.418.036	%57,60

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)**c.3.3. Risk sınıflarına ve risk ağırlıklarına göre alacaklar**

	Risk Sınıfları/Risk Ağırlığı Cari Dönem	%0	%10	%20	%35 Gayrimenkul İpotegiyle Teminatlandırılanlar	%50	%75	%100	%150	%200	Diğerleri	Toplam risk tutarı (KDO ve KRA sonrası)
1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	9.595.780	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.595.780
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	-	-	-	-	19.481	-	-	-	-	-	19.481
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	19.297	-	-	-	19.297
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	982.090	-	269.269	-	27.992	-	-	-	1.279.351
7	Kurumsal alacaklar	406.598	-	83.461	-	369.112	-	9.528.076	-	-	-	10.387.247
8	Perakende alacaklar	52.943	-	41.926	-	-	2.349.920	224	3.269	-	-	2.448.282
9	İkamet amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	5.313	-	1.389	266.194	-	-	-	-	-	-	272.896
10	Ticari amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	2.900	-	8.445	-	373.724	-	148.666	-	-	-	533.735
11	Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	3.431	-	2.793	-	-	-	6.224
12	Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	Diğer alacaklar	360.486	-	421.217	-	-	-	496.521	-	-	-	1.278.224
18	Toplam	10.424.020	-	1.538.528	266.194	1.035.017	2.349.920	10.223.569	3.269	-	-	25.840.517

	Risk Sınıfları/Risk Ağırlığı Önceki Dönem	%0	%10	%20	%35 Gayrimenkul İpotegiyle Teminatlandırılanlar	%50	%75	%100	%150	%200	Diğerleri	Toplam risk tutarı (KDO ve KRA sonrası)
1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	4.204.787	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.204.787
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	-	-	-	-	24.948	-	-	-	-	-	24.948
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	25	-	-	-	-	-	63.319	-	-	-	63.344
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	1.981.040	-	-	-	-	-	-	-	1.981.040
7	Kurumsal alacaklar	33.158	-	408.769	-	-	-	8.237.461	-	-	-	8.679.388
8	Perakende alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	İkamet amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	1.636	72.458	-	-	-	-	-	-	74.094
10	Ticari amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	-	181.725	-	127.433	-	-	-	309.158
11	Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	7	-	-	-	7
12	Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	Diğer alacaklar	300.583	-	413.521	-	-	-	300.029	-	-	-	1.014.133
18	Toplam	4.538.553	-	2.804.966	72.458	206.673	-	8.728.249	-	-	-	16.350.899

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

ç. Karşı Taraf Kredi Riskine (KKR) İlişkin Açıklanacak Hususlar

ç.1. Karşı taraf Kredi riskine ilişkin nitel açıklamalar

Karşı taraf kredi riskinin hesaplanmasında türev ve repo benzeri işlemler 23 Ekim 2015 tarih ve 29511 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik Ek-2” hükümleri çerçevesinde gerçeğe uygun değerine göre hesaplanmaktadır. Türev işlemlere ilişkin risk tutarının hesaplanmasında, potansiyel kredi risk tutarları ile pozitif yenileme maliyetlerinin toplamı alınmaktadır.

Grup, karşı taraf kredi riskinin yönetilmesini sağlayan ve uygulamaları düzenleyen temel ilkeleri belirlemek amacıyla “Karşı Taraf Kredi Riski Yönetimi Politikası ve Uygulama Usulleri Hakkında Yönetmelik”i hazırlayarak Yönetim Kurulu onayından geçirmiştir. Yönetim Kurulu, söz konusu politikayı periyodik olarak gözden geçirmekte ve değerlendirmektedir.

ç.2. KKR’nin ölçüm yöntemlerine göre değerlendirilmesi

Cari dönem	Yenileme maliyeti	Potansiyel kredi riski tutarı	EBPRT (*)	Yasal risk tutarının hesaplanması için kullanılan alfa	Kredi riski azaltımı sonrası risk tutarı	Risk ağırlıklı tutarlar
1 Standart yaklaşım - KKR (türevler için)	(51.240)	36.510		-	98.334	26.820
2 İçsel Model Yöntemi (türev finansal araçlar, repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)			-	-	-	-
3 Kredi riski azaltımı için kullanılan basit yöntem - (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)					-	-
4 Kredi riski azaltımı için kapsamlı yöntem – (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)					-	-
5 Repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için riske maruz değer					-	-
6 Toplam						26.820

(*) Efektif beklenen pozitif risk tutarı

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

ç. Karşı Taraf Kredi Riskine (KKR) İlişkin Açıklanacak Hususlar (devamı)

ç.2. KKR'nin ölçüm yöntemlerine göre değerlendirilmesi (devamı)

Önceki dönem	Yenileme maliyeti	Potansiyel kredi riski tutarı	EBPRT (*)	Yasal risk tutarının hesaplanması için kullanılan alfa	Kredi riski azaltımı sonrası risk tutarı	Risk ağırlıklı tutarlar
1 Standart yaklaşım - KKR (türevler için)	(41.790)	7.983		-	9.715	2.585
2 İçsel Model Yöntemi (türev finansal araçlar, repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)			-	-	-	-
3 Kredi riski azaltımı için kullanılan basit yöntem - (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)					-	-
4 Kredi riski azaltımı için kapsamlı yöntem - (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)					-	-
5 Repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için riske maruz değer					-	-
6 Toplam						2.585

(*) Etkatif beklenen pozitif risk tutarı

ç.3. Kredi Değerleme Ayarlamaları (KDA) İçin Sermaye Yükümlülüğü

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Risk tutarı (Kredi riski azaltımı teknikleri kullanımı sonrası)	Risk ağırlıklı tutarlar	Risk tutarı (Kredi riski azaltımı teknikleri kullanımı sonrası)	Risk ağırlıklı tutarlar
Gelişmiş yöntemle göre KDA sermaye yükümlülüğüne tabi portföylerin toplam tutarı	-	-	-	-
1 (i)Riske maruz değer bileşeni (3*çarpan dahil)		-		-
2 (ii)Stres riske maruz değer (3*çarpan dahil)		-		-
3 Standart yöntemle göre KDA sermaye yükümlülüğüne tabi portföylerin toplam tutarı	98.334	26.820	9.715	2.585
4 KDA sermaye yükümlülüğüne tabi toplam tutar	98.334	26.820	9.715	2.585

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

ç.4. Risk sınıfları ve risk ağırlıklarına göre karşı taraf kredi riski

Cari Dönem										Toplam Kredi Riski ⁽¹⁾
Risk Sınıfları	Risk Ağırlıkları									
	%0	%10	%20	%50	%75	%100	%150	Diğer		
Merkezi yönetimlerden ve merkez bankalarından alacaklar	43.308	-	-	-	-	-	-	-	43.308	
Bölgesel veya yerel yönetimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	12.042	31.493	-	-	-	-	43.535	
Kurumsal alacaklar	-	-	1.322	-	-	3.096	-	-	4.418	
Perakende alacaklar	-	-	-	-	7.073	-	-	-	7.073	
Gayrimenkul ipotegiyle teminatlandırılmış alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kısa vadeli kredi derecelendirmesi bulunan bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar ile kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Toplam	43.308	-	13.364	31.493	7.073	3.096	-	-	98.334	

⁽¹⁾ Toplam kredi riski: Karşı taraf kredi riski ölçüm teknikleri uygulandıktan sonra sermaye yeterliliği hesaplamasıyla ilgili olan tutar

Önceki Dönem										Toplam Kredi Riski (*)
Risk Sınıfları	Risk Ağırlıkları									
	%0	%10	%20	%50	%75	%100	%150	Diğer		
Merkezi yönetimlerden ve merkez bankalarından alacaklar	5.413	-	-	-	-	-	-	-	5.413	
Bölgesel veya yerel yönetimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	2.146	-	-	-	-	-	2.146	
Kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	2.156	-	-	2.156	
Perakende alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Gayrimenkul ipotegiyle teminatlandırılmış alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kısa vadeli kredi derecelendirmesi bulunan bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar ile kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Toplam	5.413	-	2.146	-	-	2.156	-	-	9.715	

⁽¹⁾ Toplam kredi riski: Karşı taraf kredi riski ölçüm teknikleri uygulandıktan sonra sermaye yeterliliği hesaplamasıyla ilgili olan tutar

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

ç.5. Karşı taraf kredi riski için kullanılan teminatlar:

Grup'un KKR için kullanılan teminatları bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

ç.6. Grup'un alınan veya satılan kredi türevlerinden kaynaklanan risklere ilişkin bilgiler

Grup'un alınan veya satılan kredi türevlerinden kaynaklanan riskleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

ç.7. Grup'un merkezi karşı tarafa olan risklerine ilişkin kapsamlı bilgiler

Grup'un merkezi karşı tarafa olan riskleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

d. Menkul kıymetleştirmeye ilişkin olarak Kamu'ya açıklanacak hususlar

Menkul kıymetleştirmeye ilişkin olarak kamuya açıklanacak husus bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

e. Piyasa riskine ilişkin olarak kamuya açıklanacak hususlar

e.1. Piyasa riskiyle ilgili kamuya açıklanacak niteliksel bilgiler

Grup, piyasa risklerini, 23 Ekim 2015 tarih ve 29511 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış "Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" hükümleri çerçevesinde, standart metot kullanılmak suretiyle ölçmekte ve bunun üzerinden yasal sermaye ayırmaktadır. Diğer taraftan, piyasa riski, standart metot dışında içsel model kullanılarak test amaçlı olarak da hesaplanmakta (Riske Maruz Değer) ve bulunan sonuçlar geriye yönelik test sonuçları dikkate alınmak suretiyle desteklenmektedir. İçsel model kullanılarak hesaplanan piyasa riski değeri (Riske Maruz Değer), Varyans-Kovaryans, EWMA, Monte Carlo ve Tarihsel Simülasyon yöntemleri kullanılmak suretiyle günlük olarak hesaplanmakta ve üst yönetime raporlanmaktadır.

Ana Ortaklık Banka Yönetim Kurulu taşıdığı temel riskleri göz önünde bulundurarak bu risklere ilişkin limitleri belirlemekte ve söz konusu limitleri piyasa koşulları ve Grup stratejileri doğrultusunda dönemsel olarak revize etmektedir. Ayrıca Ana Ortaklık Banka Yönetim Kurulu, risk yönetimi birimi ile üst düzey yönetimin, Grup'un maruz kaldığı muhtelif risklerin tanımlanması, ölçülmesi, önceliklendirilmesi, kabul edilebilir bir seviyeye indirilmesi ve yönetilebilmesi amacıyla gerekli tüm tedbirlerin alınmasını sağlamaktadır.

Bilanço içi ve bilanço dışı hesaplarda Grup tarafından tutulan pozisyonların, finansal piyasalardaki dalgalanmalara bağlı olarak oluşacak riskleri ölçülmektedir. Aşağıda yasal sermaye hesaplamasında dikkate alınan piyasa riskine ilişkin bilgiler yer almaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

e.2. Standart yaklaşım

		Cari Dönem	Önceki Dönem
		RAT	RAT
Dolaysız (peşin) ürünler			
1	Kar oranı riski (genel ve spesifik)	344.740	115.971
2	Hisse senedi riski (genel ve spesifik)	-	-
3	Kur riski	105.594	85.292
4	Emtia riski	268.785	64.890
Opsiyonlar			
5	Basitleştirilmiş yaklaşım	-	-
6	Delta-plus metodu	-	-
7	Senaryo yaklaşımı	-	-
8	Menkul kıymetleştirme	-	-
9	Toplam	719.119	266.153

f. Operasyonel riske ilişkin olarak Kamu'ya açıklanacak hususlar

Grup operasyonel risk sermaye gereksinimini hesaplamak için, Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine ilişkin Yönetmelik'in 24. maddesi uyarınca Temel Gösterge Yöntemini esas almaktadır.

Cari Dönem	2 ÖD Tutar	1 ÖD Tutar	CD Tutar	Toplam/Pozitif BG yılı sayısı	Oran (%)	Toplam
Brüt gelir	272.916	500.377	802.518	525.270	%15	78.791
Operasyonel riske esas tutar (Toplam*12,5)						984.882
Önceki Dönem	2 ÖD Tutar	1 ÖD Tutar	CD Tutar	Toplam/Pozitif BG yılı sayısı	Oran (%)	Toplam
Brüt gelir	-	272.916	500.377	386.647	%15	57.997
Operasyonel riske esas tutar (Toplam*12,5)						724.962

g. Bankacılık hesaplarındaki kar oranı riskine ilişkin olarak kamuya açıklanacak hususlar

g.1. Bankacılık hesaplarından kaynaklanan kar oranı riskinin niteliği ve kredi erken geri ödemeleri ve vadeli mevduatlar dışındaki mevduatların hareketine ilişkin olanlar da dahil önemli varsayımlar ile kar oranı riskinin ölçüm sıklığı

Bankacılık hesaplarından kaynaklanan kar oranı riski; Grup'un bankacılık hesaplarında yer alan ve bilanço içi ve bilanço dışı pozisyonlardan kaynaklanan kar oranı riskinin standart şok yöntemiyle ölçülmektedir.

Grup, bankacılık hesaplarından kaynaklanan kar oranı riskini, Resmi Gazete'de yayımlanan 23 Ağustos 2011 tarih ve 28034 sayılı "Bankacılık Hesaplarından Kaynaklanan Faiz Oranı Riskinin Standart Şok Yöntemiyle Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" kapsamında belirlenen yasal oran aylık bazda hesaplanıp izlenmektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar (devamı)

g.2. Bankacılık Hesaplarından Kaynaklanan Kar Oranı Riskinin Standart Şok Yöntemiyle Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik uyarınca kar oranlarındaki dalgalanmalardan doğan ekonomik değer farkları

Cari Dönem

Para Birimi	Uygulanan Şok (+/-x baz puan)	Kazançlar/ (Kayıplar)	Kazançlar/Özkaynaklar (Kayıplar/Özkaynaklar) (%)
TRY	(+) 500bp	(168.087)	(4,20)
TRY	(-) 400bp	158.893	3,97
ABD Doları	(+) 200bp	(59.535)	(1,49)
ABD Doları	(-) 200bp	65.639	1,64
EUR	(+) 200bp	(57.620)	(1,44)
EUR	(-) 200bp	61.148	1,53
Toplam (Negatif Şoklar İçin)	-	(285.242)	(7,13)
Toplam (Pozitif Şoklar İçin)	-	285.680	7,14

Önceki Dönem

Para Birimi	Uygulanan Şok (+/-x baz puan)	Kazançlar/ (Kayıplar)	Kazançlar/Özkaynaklar (Kayıplar/Özkaynaklar) (%)
TRY	(+) 500bp	(184.891)	(6,41)
TRY	(-) 400bp	170.318	5,90
ABD Doları	(+) 200bp	(9.774)	(0,34)
ABD Doları	(-) 200bp	10.382	0,36
EUR	(+) 200bp	(64.633)	(2,24)
EUR	(-) 200bp	69.251	2,40
Toplam (Negatif Şoklar İçin)	-	(259.299)	(8,99)
Toplam (Pozitif Şoklar İçin)	-	249.951	8,66

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

X. Konsolide faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar:

Grup, 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	3.740.018	17.089.861	16.400.186	815.738	38.045.803
Toplam yükümlülükler	8.339.463	20.169.544	7.442.924	365.122	36.317.053
Toplam Özkaynaklar	-	-	-	1.728.750	1.728.750
Net kar payı geliri/(gideri) (*)	173.067	593.194	(158.806)	(75.070)	532.385
Net ücret ve komisyon gelirleri / (giderleri)	38.011	54.666	(9.655)	(38)	82.984
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	46.140	69.612	(25.294)	(407.121)	(316.663)
Karşılık Giderleri	(10.129)	(84.511)	(5.001)	(10.601)	(110.242)
Vergi öncesi kar/(zarar)	247.089	632.961	(198.756)	(492.830)	188.464
Vergi karşılığı	-	-	-	(45.053)	(45.053)
Net dönem karı/(zararı)	247.089	632.961	(198.756)	(537.883)	143.411

(*) Grup'un 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	1.278.373	10.700.997	6.235.014	2.080.064	20.294.448
Toplam yükümlülükler	3.538.235	8.168.769	6.636.877	411.272	18.755.153
Toplam Özkaynaklar	-	-	-	1.539.295	1.539.295
Net kar payı geliri/(gideri) (*)	36.005	218.316	75.237	42.055	371.613
Net ücret ve komisyon gelirleri / (giderleri)	7.133	22.414	(3.572)	(4.862)	21.113
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	2.416	(2.962)	(16.166)	(184.386)	(201.098)
Kredi ve Diğer Alacaklar Değer Düşüş Karşılığı	(8.279)	(70.154)	(3.486)	(5.229)	(87.148)
Vergi öncesi kar/(zarar)	37.275	167.614	52.013	(152.422)	104.480
Vergi karşılığı	-	-	-	(23.854)	(23.854)
Net dönem karı / (zararı)	37.275	167.614	52.013	(176.276)	80.626

(*) Grup' bireysel, ticari ve kurumsal bankacılık bölümlerinde görülen dağılım farklılığı katılım bankalarının fon kullandırım ve fon toplama usullerinden kaynaklanmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

BEŞİNCİ BÖLÜM**Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar****I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar****1. a) Nakit değerler ve TCMB'ye ilişkin bilgiler:**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kasa/Efektif	27.027	82.778	15.214	83.101
TCMB	860.099	4.490.642	231.489	1.450.436
Diğer (*)	10.704	765.185	8.666	478.191
Toplam	897.830	5.338.605	255.369	2.011.728

(*) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 165.496 TL (31 Aralık 2020: 36.982 TL) tutarındaki kıymetli maden depo hesabını ve 610.393 TL (31 Aralık 2020: 449.875 TL) tutarında yoldaki paralar hesabını içermektedir.

b) T.C. Merkez Bankası hesabına ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Vadesiz serbest hesap	843.500	159	226.905	89
Vadeli serbest hesap	-	-	-	-
Vadeli serbest olmayan hesap	-	-	-	-
Zorunlu Karşılıklar	16.599	4.490.483	4.584	1.450.347
Toplam	860.099	4.490.642	231.489	1.450.436

c) Zorunlu karşılık uygulamasına ilişkin açıklamalar:

TCMB'nin 2013/15 sayılı Zorunlu Karşılıklar Hakkında Tebliği gereğince, bankalar anılan tebliğde belirtilen TP ve YP yükümlülükleri için TCMB nezdinde zorunlu karşılık tesis etmektedirler. Zorunlu karşılık oranları yükümlülüklerin vade yapısına göre değişiklik göstermekte olup finansal tablo için TP mevduat ve diğer yükümlülükler için %3-%8 aralığında, YP mevduat için %19-%26 ve YP diğer yükümlülükler için ise %5-%21 aralığında uygulanmıştır. Zorunlu karşılıklar, iki haftada bir Cuma günleri itibarıyla hesaplanarak 14 günlük dilimler halinde tesis edilmektedir. İlgili tebliğ uyarınca TCMB, TL cinsinden tesis edilen zorunlu karşılıklar için faiz ödemektedir.

1 Temmuz 2021 tarih ve 31528 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Zorunlu Karşılıklar Hakkında Tebliğ'e göre Türk lirası zorunlu karşılıkların döviz cinsinden tesis edilmesi imkânı 1 Ekim 2021 tarihi itibarıyla sona erdirilmiştir.

2021/14 sayılı "Türk Lirası Mevduat ve Katılma Hesaplarına Dönüşümün Desteklenmesi Hakkında Tebliğ" kapsamında, USD, EUR ve GBP cinsinden döviz tevdiat hesapları ve döviz cinsinden katılım fonu hesaplarından vadeli TL mevduat ve katılma hesabına dönüşüm oranı 15 Nisan 2022 yükümlülük tarihi itibarıyla %10 seviyesine ve 8 Temmuz 2022 yükümlülük tarihi itibarıyla %20 seviyesine ulaşan bankalara, 2022 yılı sonuna kadar yükümlülükleri için tutulması gereken tutara kadar olan kısmı üzerinden yıllık %1,5 komisyonun uygulanmaması kararlaştırılmıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

1. **Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar(devamı):**
2. **a. Bankalara ilişkin bilgiler**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bankalar				
Yurt içi	1.593	254.853	4.130	726.458
Yurt dışı	-	1.276.669	-	180.254
Toplam	1.593	1.531.522	4.130	906.712

b. Yurt dışı bankalar hesabı

	Cari dönem		Önceki dönem	
	Serbest tutar	Serbest olmayan tutar	Serbest tutar	Serbest olmayan tutar
AB Ülkeleri	710.956	-	178.705	-
ABD, Kanada	476.141	-	-	-
OECD Ülkeleri (*)	-	-	-	-
Kıyı Bankacılığı Bölgeleri	3.107	-	177	-
Diğer	86.465	-	1.372	-
Toplam	1.276.669	-	180.254	-

(*) AB ülkeleri, ABD ve Kanada dışındaki OECD ülkeleri

3. **a. Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklardan repo işlemlerine konu olanlar ve teminata verilen/bloke edilenlere ilişkin bilgiler:**

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kâr zarara yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilen tutar bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: 193.303 TL). Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 355.782 TL'dir (31 Aralık 2020: 167.722 TL).

b. Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	1.087.412	524.176
Borsada İşlem Gören	572.980	342.155
Borsada İşlem Görmeyen (*)	514.432	182.021
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	(2.212)	(1.125)
Toplam	1.085.200	523.051

(*) Borsaya kote olmakla beraber ilgili dönem sonunda borsada işlem görmeyen borçlanma senetlerini de içermektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar(devamı):

4. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklara ilişkin bilgiler:

a. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklardan geri alım vaadi ile satım işlemlerine konu olanlar ve teminata verilen/bloke edilenlere ilişkin bilgiler:

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilen tutar 2.073.137 TL'dir. (31 Aralık 2020: 903.249 TL). Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 326.675 TL'dir (31 Aralık 2020: 220.521 TL).

b. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	4.201.759	1.172.974
Borsada İşlem Gören(*)	3.221.985	794.112
Borsada İşlem Görmeyen	979.774	378.862
Hisse Senetleri	7.659	7.659
Borsada İşlem Gören(*)	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	7.659	7.659
Değer Azalma Karşılığı (-)	(36.265)	(16.243)
Toplam	4.173.153	1.164.390

(*) Borsaya kote olmakla beraber ilgili dönem sonunda borsada işlem görmeyen borçlanma senetlerini de içermektedir.

5. Türev finansal varlıklara ilişkin bilgiler

a. Türev finansal varlıklara ilişkin pozitif farklar tablosu

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Swap İşlemleri	29.633	419	1.412	14
Vadeli İşlemler	32.245	2.861	-	305
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	61.878	3.280	1.412	319

6. Kredilere ilişkin açıklamalar

a. Grup'un ortaklarına ve mensuplarına verilen her çeşit kredi veya avansın bakiyesine ilişkin bilgiler

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
Grup Ortaklarına Verilen Doğrudan Krediler	714.824	-	95.629	-
Tüzel Kişi Ortaklara Verilen Krediler	714.824	-	95.629	-
Gerçek Kişi Ortaklara Verilen Krediler	-	-	-	-
Grup Ortaklarına Verilen Dolaylı Krediler	973	-	-	-
Banka Mensuplarına Verilen Krediler	973	-	-	-
Toplam	715.797	-	95.629	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

I. Konsolide 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	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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

- I. **Konsolide 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	13.397.505	422	-	-
İhracat Kredileri	-	-	-	-
İthalat Kredileri	436.155	-	-	-
İşletme Kredileri	9.358.930	422	-	-
Tüketici Kredileri	575.941	-	-	-
Kredi Kartları	-	-	-	-
Mali Kesime Verilen Krediler	1.814.247	-	-	-
Diğer (*)	1.212.232	-	-	-
Diğer Alacaklar	-	-	-	-
Toplam	13.397.505	422	-	-

(*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	1.148.156
Yurt dışı krediler	38.318
Diğer	25.758
Toplam	1.212.232

- b2. **Standart nitelikli ve yakın izlemedeki krediler için beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar:**

Cari Dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı	146.482	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	184
Önceki Dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı	92.476	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	190

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):
c. Vade yapısına göre nakdi kredilerin dağılımı:

Cari Dönem	Standart nitelikli krediler ve diğer alacaklar		Yakın izlemedeki krediler ve diğer alacaklar	
	Krediler ve diğer alacaklar	Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Krediler ve diğer alacaklar	Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar
Nakdi krediler				
Kısa vadeli krediler ve diğer alacaklar	5.573.870	-	21.469	72
Krediler	5.573.870	-	21.469	72
Diğer alacaklar	-	-	-	-
Orta ve uzun vadeli krediler ve diğer alacaklar (*)	15.918.406	-	12.469	2.667
Krediler	15.918.406	-	12.469	2.667
Diğer alacaklar	-	-	-	-
Toplam	21.492.276	-	33.938	2.739

(*) İlk kullandırıldıkları zaman orijinal vadeleri 1 yılın üzerinde olan krediler "Orta ve uzun vadeli krediler" olarak sınıflandırılmaktadır.

Önceki Dönem	Standart nitelikli krediler ve diğer alacaklar		Yakın izlemedeki krediler ve diğer alacaklar	
	Krediler ve diğer alacaklar	Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Krediler ve diğer alacaklar	Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar
Nakdi krediler				
Kısa vadeli krediler ve diğer alacaklar	3.099.571	-	422	-
Krediler	3.099.571	-	422	-
Diğer alacaklar	-	-	-	-
Orta ve uzun vadeli krediler ve diğer alacaklar (*)	10.297.934	-	-	-
Krediler	10.297.934	-	-	-
Diğer alacaklar	-	-	-	-
Toplam	13.397.505	-	422	-

(*) İlk kullandırıldıkları zaman orijinal vadeleri 1 yılın üzerinde olan krediler "Orta ve uzun vadeli krediler" olarak sınıflandırılmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

I. Konsolide 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	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 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

I. Konsolide 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	867	575.074	575.941
Konut Kredisi	481	536.429	536.910
Taşıt Kredisi	386	17.761	18.147
İhtiyaç Kredisi	-	20.884	20.884
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	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
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	867	575.074	575.941

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

I. Konsolide 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	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

Önceki Dönem	Kısa vadeli	Orta ve uzun vadeli	Toplam
Taksitli Ticari Krediler-TP	73.049	1.030.075	1.103.124
İşyeri Kredileri	-	67.460	67.460
Taşıt Kredileri	70.123	492.855	562.978
İhtiyaç Kredileri	2.926	469.760	472.686
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-Döviz Endeksli	-	-	-
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıt Kredileri	-	-	-
İhtiyaç Kredileri	-	-	-
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-YP	-	45.032	45.032
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıt Kredileri	-	20.062	20.062
İhtiyaç Kredileri	-	24.970	24.970
Diğer	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap -TP (Tüzel Kişi)	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap -YP (Tüzel Kişi)	9.109	-	9.109
Toplam	82.158	1.075.107	1.157.265

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

- I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):
6. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı)

e) Kredilerin kullanıcılara göre dağılımı:

	Cari dönem	Önceki dönem
Kamu	946.228	1.560.499
Özel	20.582.725	11.837.428
Toplam	21.528.953	13.397.927

f) Yurt içi ve yurt dışı kredilerin dağılımı:

Takipteki krediler hariç kredilerin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	Cari dönem	Önceki dönem
Yurt içi Krediler	21.354.450	13.323.170
Yurt dışı Krediler	174.503	74.757
Toplam	21.528.953	13.397.927

g) Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen krediler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

ğ) Kredilere ilişkin olarak ayrılan özel karşılıklar veya temerrüt (Üçüncü Aşama) karşılıkları:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler İçin Ayrılanlar	4.162	-
Tahsili Şüpheli Krediler İçin Ayrılanlar	7.835	5
Zarar Niteliğindeki Krediler İçin Ayrılanlar	173.683	172.685
Toplam	185.680	172.690

h) Donuk alacaklara ilişkin bilgiler (net):

h.1) Donuk alacaklar içerisindeki yeniden yapılandırılan kredilere ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

- I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):**
6. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı)

h.2) Toplam donuk alacak hareketlerine ilişkin bilgiler:

	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
Cari Dönem	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Kredi
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	-	12	172.685
Dönem 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

	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
Önceki Dönem	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Kredi
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	-	-	188.322
Dönem İçinde İntikal (+)	-	12	99
Diğer Donuk Alacak Hesaplarından Giriş (+)	-	-	-
Diğer Donuk Alacak Hesaplarına Çıkış(-)	-	-	-
Dönem İçinde Tahsilat (-)	-	-	29
Kayıttan Düşülen (-)	-	-	15.707
Satılan (-)	-	-	-
Kurumsal ve Ticari Krediler	-	-	-
Bireysel Krediler	-	-	-
Kredi Kartları	-	-	-
Diğer	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	-	12	172.685
Karşılık (-)	-	5	172.685
Bilançodaki net bakiyesi	-	7	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı)

h.3) Yabancı para olarak kullandırılan 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)	7.324	1.269	1.254
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Brüt)	8.314	13.071	174.144
Karşılık Tutarı (-)	4.162	7.835	173.683
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Net)	4.152	5.236	461
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (Net)	-	-	-
Diğer Krediler (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)	-	-	-
Önceki Dönem (Net)	-	7	-
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Brüt)	-	12	172.685
Karşılık Tutarı (-)	-	5	172.685
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Net)	-	7	-
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (Net)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)	-	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):**h.5) TFRS 9'a göre beklenen kredi zararı ayıran bankalarca donuk alacaklar için hesaplanan kar payı tahakkukları, reeskontları ve değerlendirme farkları ile bunların karşılıklarına ilişkin bilgiler:**

	III. Grup Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	IV. Grup Tahsili Şüpheli Krediler	V. Grup Zarar Niteliğindeki Krediler
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:

Ana Ortaklık Banka tarafından kredi işlemlerinden kaynaklanan alacakların tahsili amacıyla başlatılacak icra takiplerinde borçlu ve borçla ilgililerin malvarlıkları ile Ana Ortaklık Banka alacaklarının teminatını teşkil eden maddi teminatların paraya çevrilmesi süreciyle işleyecek olup, işleyecek bu sürecin yanı sıra Ana Ortaklık Banka alacaklarının idari yollardan tahsil ve tasfiyesine çalışacaktır.

ii) 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 Ana Ortaklık Banka'nın genel politikası, hukuki takip sürecinde tahsilinin mümkün olmadığına kanaat getirilen alacakların Ana Ortaklık Banka üst yönetimi tarafından alınan karar doğrultusunda aktiften silinmesi yönündedir. 2021 yılı içerisinde tahsilinin mümkün olmadığına kanaat getirilen kredilere ilişkin terkin bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: 15.707 TL).

7. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklara ilişkin bilgiler:**a) İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen devlet borçlanma senetlerine ilişkin bilgiler:**

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Devlet Tahvili	-	-
Hazine Bonosu	-	-
Diğer Kamu Borçlanma Senetleri (*)	2.713.586	1.568.929
Toplam	2.713.586	1.568.929

(*) Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından ihraç edilmiş olan ve Türkiye Varlık Fonu - Piyasa ve İstikrar Denge Alt Fonundan satın alınan, kâr paysız özel tertip devlet iç borçlanma senedinden oluşmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

7. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklara ilişkin bilgiler:

b) İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	2.713.586	1.568.929
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen (*)	2.713.586	1.568.929
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	-	-
	-	-
Toplam	2.713.586	1.568.929

(*) Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından ihraç edilmiş olan ve Türkiye Varlık Fonu - Piyasa ve İstikrar Denge Alt Fonundan satın alınan, kâr paysız özel tertip devlet iç borçlanma senedinden oluşmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

1. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):
7. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklara ilişkin bilgiler (devamı):
- a) İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıkların yıl içindeki hareketlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer (*)	1.568.929	1.097.529
Parasal Varlıklarda Meydana Gelen Kur Farkları (**)	1.128.426	471.400
Yıl İçindeki Alımlar	16.231	-
Satış ve İtfa Yolu ile Elden Çıkarılanlar	-	-
Değer Azalışı Karşılığı (-)	-	-
Dönem Sonu Toplamı	2.713.586	1.568.929

(*) Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından ihraç edilmiş olan ve Türkiye Varlık Fonu - Piyasa ve İstikrar Denge Alt Fonundan satın alınan, kâr paysız özel tertip devlet iç borçlanma senedinden oluşmaktadır.

(**) Bu tutarın içinde 308.308 TL (31 Aralık 2020: 115.089 TL) gelir reeskontu yer almaktadır.

8. Kiralama işlemlerinden alacaklara ilişkin bilgiler (net)

a. Finansal kiralama yöntemiyle kullanılan fonların kalan vadelerine göre gösterimi

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Brüt	Net	Brüt	Net
1 yıldan az	8.922	8.799	-	-
1-4 yıl arası	141.131	118.381	34.295	28.409
4 yıldan fazla	62.322	55.664	-	-
Toplam	212.375	182.844	34.295	28.409

b. Finansal kiralamaya yapılan net yatırımlara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal kiralama alacakları (brüt)	212.375	34.295
Kazanılmamış finansal kiralama gelirleri (-)	29.531	5.886
Finansal Kiralama Alacakları (net)	182.844	28.409

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	Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yakın İzlemedeki Krediler	
			Yeniden Yapılandırılanlar Sözleşme koşullarında değişiklik	Yeniden finansman
Cari Dönem				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	182.844	-	-	-
Önceki Dönem				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	28.409	-	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

9. Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar hakkında açıklamalar

Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar alacaklardan dolayı edinilen maddi duran varlıklardan oluşmaktadır.

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Açılış Bakiyesi	23.797	35.200
Girişler	-	5
Çıkışlar	(15.797)	(11.408)
Transferler	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	-	-
Kapanış Bakiyesi	8.000	23.797

10. Ortaklık yatırımlarına ilişkin bilgiler

a. İştiraklere ilişkin Bilgiler

a.1 Konsolide edilmeyen iştiraklere ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

a.2 Konsolide edilen iştiraklere ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

b. Bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler (net)

b.1 Konsolide edilmeyen mali olmayan ortaklığa ilişkin bilgiler

Ana Ortaklık Banka'nın %50 oranında sahip olduğu Emlak Menkul Değerler A.Ş.'nin, 31 Ekim 2018 tarihli Sayıştay Denetim Raporu'nda müflis durumda olduğu raporlanmıştır. Emlak Menkul Değerler A.Ş. 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamına dahil edilmemiştir.

b.2 Konsolide edilen bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler

Ana Ortaklık 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 Ana Ortaklık Banka tarafından ödenmiş 50 TL sermaye ile Emlak Varlık Kiralama Anonim Şirketi kurulmuş ve faaliyetine başlamıştır.

Ana Ortaklık 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 Ana Ortaklık Banka tarafından ödenmiş 50 TL sermaye ile Emlak Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi kurulmuş ve faaliyetine başlamıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

b.2 Konsolide edilen bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler(devamı):

Unvanı	Faaliyet Merkezi (Şehir/Ülke)	Faaliyet Konusu	Etkin Ortaklık Oranları (%)	Doğrudan ve Dolaylı Ortaklık Oranları (%)
Emlak Varlık Kiralama A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Kira Sertifikası İhracı	100	100
Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	İstanbul/Türkiye	Kira Sertifikası İhracı	100	100

Aşağıdaki tabloda belirtilen değerler, Emlak Varlık Kiralama A.Ş. ve Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin 31 Aralık 2021 tarihli bağımsız denetiminden geçmiş finansal tablolarından alınmıştır.

Unvanı	Aktif Toplamı	Özkaynak	Sabit Varlık Toplamı	Kar Payı Gelirleri	Menkul Değer Gelirleri	Cari Dönem Kâr/Zararı	Önceki Dönem Kâr/Zararı	Gerçeğe Uygun Değeri
Emlak Varlık Kiralama A.Ş.	1.248.483	347	-	42.403	-	297	-	-
Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	3.577.353	50	-	569.706	-	-	-	-

b.2.1 Bağılı ortaklıklara ilişkin hareket tablosu

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer	100	50
Dönem İçi Hareketler	-	50
Alışlar / Yeni Şirket Kurulumu	-	50
Bedelsiz Edinilen Hisse Senetleri	-	-
Cari Yıl Payından Alınan Kâr	-	-
Satışlar	-	-
Yeniden Değerleme Artışı	-	-
Değer Azalma Karşılıkları	-	-
Dönem Sonu Değeri	100	100
Sermaye Taahhütleri	-	-
Dönem Sonu Sermaye Katılma Payı (%)	100	100

Birlikte kontrol edilen ortaklıklara (iş ortaklıklarına) ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

11. Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar

Cari dönem	Gayrimenkuller(*)	Finansal kiralama ile edinilen MDV	Araçlar	Diğer MDV	Toplam
Maliyet					
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2021	118.749	-	20.208	151.873	290.830
İktisap edilenler	81.884	-	4.346	61.414	147.644
Yeniden değerlendirme farkları	-	-	-	-	-
Elden Çıkarılanlar	(879)	-	(84)	(2.376)	(3.339)
Değer Düşüklüğü(-)/Değer Düşüklüğü İptali	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2021	199.754	-	24.470	210.911	435.135
Birikmiş Amortisman (-)					
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2021	10.957	-	5.250	23.394	39.601
Cari dönem amortisman gideri	21.318	-	6.468	37.652	65.438
Elden çıkarılanlara ait amortisman iptali	(85)	-	(2)	(215)	(302)
Transferler	-	-	-	-	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2021	32.190	-	11.716	60.831	104.737
Dönem sonu maliyet	199.754	-	24.470	210.911	435.135
Dönem sonu birikmiş amortisman	(32.190)	-	(11.716)	(60.831)	(104.737)
Kapanış net defter değeri	167.564	-	12.754	150.080	330.398

(*) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Ana Ortaklık Banka bilançosunda maddi duran varlıklar altında "TFRS 16 Kiralamalar" standardı gereğince kullanım hakkı varlığı olarak muhasebeleştirilen menkul ve gayrimenkullerin maliyeti bedeli 199.754 TL (31 Aralık 2020: 118.749 TL), amortisman tutarı ise 32.190 TL'dir (31 Aralık 2020: 10.957 TL).

Önceki dönem	Gayrimenkuller(*)	Finansal kiralama ile edinilen MDV	Araçlar	Diğer MDV	Toplam
Maliyet					
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2020	32.581	-	11.660	66.219	110.460
İktisap edilenler	86.689	-	8.676	129.093	224.458
Yeniden değerlendirme farkları	-	-	-	-	-
Elden Çıkarılanlar	(521)	-	(128)	(43.439)	(44.088)
Değer Düşüklüğü(-)/Değer Düşüklüğü İptali	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2020	118.749	-	20.208	151.873	290.830
Birikmiş Amortisman (-)					
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2020	2.099	-	1.962	4.689	8.750
Cari dönem amortisman gideri	8.986	-	3.320	19.089	31.395
Elden çıkarılanlara ait amortisman iptali	(128)	-	(32)	(384)	(544)
Transferler	-	-	-	-	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2020	10.957	-	5.250	23.394	39.601
Dönem sonu maliyet	118.749	-	20.208	151.873	290.830
Dönem sonu birikmiş amortisman	(10.957)	-	(5.250)	(23.394)	(39.601)
Kapanış net defter değeri	107.792	-	14.958	128.479	251.229

(*) 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Ana Ortaklık Banka bilançosunda maddi duran varlıklar altında "TFRS 16 Kiralamalar" standardı gereğince kullanım hakkı varlığı olarak muhasebeleştirilen menkul ve gayrimenkullerin maliyeti bedeli 118.749 TL (31 Aralık 2019: 32.581 TL), amortisman tutarı ise 10.957 TL'dir (31 Aralık 2019: 2.099 TL).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

12. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar

Cari dönem	Maddi Olmayan Duran Varlıklar
Maliyet	
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2021	34.559
İktisap edilenler	30.999
Elden Çıkarılanlar	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2021	65.558
Birikmiş Amortisman (-)	
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2021	(25.109)
Cari dönem amortisman gideri	(16.987)
Elden çıkarılanlara ait amortisman iptali	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2021	(42.096)
Dönem sonu maliyet	65.558
Dönem sonu birikmiş amortisman	(42.096)
Kapanış Net Defter Değeri	23.462

Önceki dönem	Maddi Olmayan Duran Varlıklar
Maliyet	
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2020	39.802
İktisap edilenler	19.866
Elden Çıkarılanlar	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2020	59.668
Birikmiş Amortisman (-)	
Dönem başı bakiyesi: 1 Ocak 2020	(9.265)
Cari dönem amortisman gideri	(15.844)
Elden çıkarılanlara ait amortisman iptali	-
Dönem sonu bakiyesi: 31 Aralık 2020	(25.109)
Dönem sonu maliyet	59.668
Dönem sonu birikmiş amortisman	(25.109)
Kapanış Net Defter Değeri	34.559

13. Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

14. Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Devreden mali zarar için ayrılan	-	29.521
Peşin tahsil edilen ücret ve komisyonlar ile kazanılmamış gelirler	25.317	28.709
Beklenen zarar karşılıkları	24.274	8.953
Menkul değerler değerlendirme farkları	5.167	4.056
Kıdem tazminatı, prim ve izin ücreti karşılıkları	5.740	2.476
Türev finansal araçlar	23.286	8.649
TFRS 16 farkları	3.528	920
Diğer borç ve gider karşılıkları	5.182	5.180
Ertelenmiş Vergi Varlığı	92.494	88.464
Menkul değerler değerlendirme farkları	9.214	7.786
Maddi duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi değeri arasındaki fark	2.584	4.938
Türev finansal araçlar	13.599	1.398
Diğer	523	489
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	25.920	14.611
Ertelenmiş Vergi Varlığı (Net)	66.574	73.853

15. Bilançonun diğer aktifler kalemi, nazım hesaplarda yer alan taahhütler hariç bilanço toplamının %10'unu aşılıyor ise bunların en az %20'sini oluşturan alt hesapların isim ve tutarları

Bilanço'nun diğer aktifler kalemi, bilanço toplamının %10'unu aşmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

II. Konsolide 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	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	837.668	-	-	-	-	-	-	-	837.668
Resmi Kuruluşlar	49.965	-	-	-	-	-	-	-	49.965
Ticari Kuruluşlar	779.810	-	-	-	-	-	-	-	779.810
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	97.062	15.001	286	-	-	6.249.136
Resmi Kuruluşlar	-	931.137	314.755	39.643	-	-	-	-	1.285.535
Ticari Kuruluşlar	-	3.106.700	827.738	57.419	15.001	286	-	-	4.007.144
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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)	8.728.954	13.817.263	3.804.985	221.869	37.452	52.517	2.288	-	26.665.328

(*)Katılma hesabı bakiyesi, 24 Aralık 2021 tarihli TC Hazine ve Maliye Bakanlığı duyurusu kapsamında açılan 110.692 TL "Kur Korumalı Türk Lirası Vadeli Mevduat" ve 21 Aralık 2021 tarih ve 31696 sayılı Resmi Gazete'de TCMB tarafından yayımlanan ürün "Dövizden Dönüşümlü Kur Korumalı Türk Lirası Vadeli Mevduat" kapsamında açılan 57.150 TL bakiyelerini de içerir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

II. Konsolide 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	59.133	-	-	-	-	-	-	-	59.133
II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP	-	268.498	164.897	10.172	361	33.666	62	-	477.656
III. Özel Cari Hesap Diğer-TP	430.153	-	-	-	-	-	-	-	430.153
Resmi Kuruluşlar	19.783	-	-	-	-	-	-	-	19.783
Ticari Kuruluşlar	407.457	-	-	-	-	-	-	-	407.457
Diğer Kuruluşlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ticari ve Diğer Kur.	2.913	-	-	-	-	-	-	-	2.913
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Katılma Hesapları-TP	-	3.788.582	573.049	2.164	1.310	594	-	-	4.365.699
Resmi Kuruluşlar	-	1.137.437	224.999	-	-	-	-	-	1.362.436
Ticari Kuruluşlar	-	2.464.499	218.831	2.164	1.310	594	-	-	2.687.398
Diğer Kuruluşlar	-	186.646	129.219	-	-	-	-	-	315.865
Ticari ve Diğer Kur.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bankalar ve Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	204.192	-	-	-	-	-	-	-	204.192
VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan- YP	-	463.136	92.005	2.025	4.046	5.928	-	-	567.140
VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP	1.632.745	-	-	-	-	-	-	-	1.632.745
Yurt içinde Yer. Tüz K.	1.580.076	-	-	-	-	-	-	-	1.580.076
Yurt dışında Yer. Tüz K.	52.669	-	-	-	-	-	-	-	52.669
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP	-	2.725.426	699.720	-	-	1.016	-	-	3.426.162
Resmi Kuruluşlar	-	37	200	-	-	-	-	-	237
Ticari Kuruluşlar	-	2.698.247	691.232	-	-	1.016	-	-	3.390.495
Diğer Kuruluşlar	-	4.854	3.729	-	-	-	-	-	8.583
Ticari ve Diğer Kur.	-	22.288	4.559	-	-	-	-	-	26.847
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX. Kıymetli Maden DH	222.128	118.261	151.151	19.513	501	2.869	-	-	514.423
X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları TP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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)	2.548.351	7.363.903	1.680.822	33.874	6.218	44.073	62	-	11.677.303

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

II. Konsolide bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler (devamı)

b) Sigorta kapsamında bulunan katılım fonuna ilişkin bilgiler:

b.1) Sigorta limitini aşan tutarlar:

Sigorta kapsamında bulunan ve sigorta limitini aşan gerçek kişilerin ticari işlemlere konu olmayan özel cari ve katılma hesaplarına ilişkin bilgiler:

	Sigorta Kapsamında Bulunan		Sigorta Limitini Aşan	
	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem
Gerçek Kişilerin Ticari İşlemlere Konu Olmayan Özel Cari ve Katılma Hesapları	706.887	301.009	5.170.627	1.325.300
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	316.828	119.247	813.201	417.542
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	390.059	181.762	4.357.426	907.758
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Yabancı Mercilerin Sigortasına Tabi Hesaplar	-	-	-	-
Kıyı Bnk. Blg. Şubelerde Bulunan Yabancı Merc. Sigorta Tabi Hesap	-	-	-	-

Katılım Bankalarında (yurt dışı şubelerinde açılanlar hariç), gerçek kişiler adına Türk Lirası veya döviz üzerinden açılan özel cari hesaplarda ve katılma hesaplarında toplanan fonlar, bir gerçek kişiye ait hesapların anapara ve kar payları toplamının 150 TL'yi geçmemesi şartıyla, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu kapsamında Tasarruf Mevduat Sigorta Fonu güvencesi altındadır.

b.2) Sigorta kapsamında bulunmayan tutarlar:

Sigorta kapsamında bulunmayan gerçek kişilerin katılım fonları:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Hâkim Ortaklar ile Bunların Ana, Baba, Eş ve Velayet Altındaki Çocuklarına Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Yönetim veya Müdürler Kurulu Başkan ve Üyeler, Genel Müdür ve Yardımcıları ile Bunların Ana, Baba, Eş ve Velayet Altındaki Çocuklarına Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	1.651	2.616
26.09.2004 Tarihli ve 5237 Sayılı TCK'nın 282 nci Maddesindeki Suçtan Kaynaklanan Mal Varlığı Değerleri Kapsamına Giren Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Türkiye'de Münhasıran Kıyı Bankacılığı Faaliyeti Göstermek Üzere Kurulan Katılım Bankalarında Bulunan Katılım Fonları	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

II. Konsolide bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

2. Alınan kredilere ilişkin bilgiler

a.1 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	101.296	799.706	21.889	881.319
Yurt dışı Banka, Kuruluş ve Fonlardan	-	303.325	-	45.549
Toplam	101.296	1.103.031	21.889	926.868

a.2 Alınan kredilerin vade ayırımına göre gösterilmesi:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kısa Vadeli	101.296	1.074.109	21.899	926.868
Orta ve Uzun Vadeli	-	28.922	-	-
Toplam	101.296	1.103.031	21.899	926.868

b. Ana Ortaklık Banka'nın yükümlülüklerinin yoğunlaştığı alanlara ilişkin ilave açıklamalar

Ana Ortaklık Banka'nın yükümlülüklerinin yoğunlaştığı fon sağlayan müşteri ve sektör grubu bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

II. Konsolide bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

3. İhraç edilen menkul kıymetlere ilişkin bilgiler

Grup'un çeşitli yatırımcılardan fon toplamak amacıyla bağlı ortaklığı olan Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. aracılığıyla gerçekleştirmiş olduğu Kira Sertifikası (Sukuk) ihraç işlemleri aşağıdaki gibidir:

İhraç tarihi	İhraç tutarı	Para cinsi	Vadesi	Kar payı oranı %(*)
4 Kasım 2020 Çarşamba	50.000	TL	3 Kasım 2022 Perşembe	Değişken Getirili
8 Mart 2021 Pazartesi	222.190	TL	29 Mart 2022 Salı	Değişken Getirili
19 Mart 2021 Cuma(*)	46.890	TL	17 Haziran 2022 Cuma	Değişken Getirili
19 Nisan 2021 Pazartesi	161.003	TL	5 Mayıs 2022 Perşembe	Değişken Getirili
29 Haziran 2021 Salı	30.000	TL	5 Temmuz 2022 Salı	Değişken Getirili
14 Temmuz 2021 Çarşamba	40.000	TL	7 Temmuz 2022 Perşembe	Sabit
29 Temmuz 2021 Perşembe	82.774	TL	22 Ağustos 2022 Pazartesi	Sabit
3 Ağustos 2021 Salı	75.000	TL	28 Ocak 2022 Cuma	Sabit
8 Eylül 2021 Çarşamba	27.800	TL	9 Eylül 2022 Cuma	Değişken Getirili
8 Eylül 2021 Çarşamba	63.221	TL	6 Ocak 2022 Perşembe	Sabit
30 Eylül 2021 Perşembe	50.000	TL	4 Ocak 2022 Salı	Sabit
5 Ekim 2021 Salı	30.000	TL	13 Ocak 2022 Perşembe	Sabit
6 Ekim 2021 Çarşamba	20.000	TL	5 Nisan 2022 Salı	Sabit
21 Ekim 2021 Perşembe	62.497	TL	27 Ocak 2022 Perşembe	Sabit
26 Ekim 2021 Salı	106.100	TL	1 Şubat 2022 Salı	Sabit
3 Kasım 2021 Çarşamba	65.000	TL	1 Şubat 2022 Salı	Sabit
8 Kasım 2021 Pazartesi	71.000	TL	8 Şubat 2022 Salı	Sabit
10 Kasım 2021 Çarşamba	51.800	TL	16 Kasım 2022 Çarşamba	Değişken Getirili
15 Kasım 2021 Pazartesi	75.000	TL	1 Şubat 2022 Salı	Sabit
17 Kasım 2021 Çarşamba	200.000	TL	8 Şubat 2022 Salı	Sabit
17 Kasım 2021 Çarşamba	250.000	TL	4 Ocak 2022 Salı	Sabit
17 Kasım 2021 Çarşamba	300.000	TL	1 Şubat 2022 Salı	Sabit
18 Kasım 2021 Perşembe	50.500	TL	16 Şubat 2022 Çarşamba	Sabit
25 Kasım 2021 Perşembe	70.023	TL	25 Mayıs 2022 Çarşamba	Sabit
30 Kasım 2021 Salı	150.000	TL	1 Şubat 2022 Salı	Sabit
1 Aralık 2021 Çarşamba	30.000	TL	5 Mayıs 2022 Perşembe	Sabit
9 Aralık 2021 Perşembe	250.000	TL	8 Şubat 2022 Salı	Sabit
14 Aralık 2021 Salı	114.100	TL	13 Haziran 2022 Pazartesi	Sabit
16 Aralık 2021 Perşembe	350.000	TL	1 Mart 2022 Salı	Sabit
21 Aralık 2021 Salı	61.870	TL	23 Mart 2022 Çarşamba	Sabit
28 Aralık 2021 Salı	326.080	TL	29 Mart 2022 Salı	Sabit
28 Aralık 2021 Salı	35.004	TL	27 Eylül 2022 Salı	Sabit

(*) TRDEVKS62216 ISIN kodlu kira sertifikası ihracına dayanak teşkil eden 95/5 kâr paylaşım oranlı Özel Fon Hesabı havuzunun hesaplanan yıllık brüt basit getiri oranı %19,18513 olarak hesaplanmıştır. Bu minvalde söz konusu kira sertifikasının 1. dönem yıllık basit brüt getiri oranı %19,18513 olarak belirlenmiş olup, 91 günlük dönemsel getiri oranı ise %4,78314 olarak belirlenmiştir.

a. İhraç edilen menkul kıymetlere ilişkin özet tablo

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kira Sertifikası	2.862.381	-	3.028.652	-
Toplam	2.862.381	-	3.028.652	-

4. Türev finansal borçlara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Vadeli İşlemler	28.560	-	1.710	7
Swap İşlemleri	77.620	3.810	41.569	-
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	106.180	3.810	43.279	7

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

II. Konsolide bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

5. Kiralama işlemlerinden yükümlülüklerle ilişkin bilgiler (Net):

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
1 yıldan az	29.067	-	17.179	-
1-5 yıl arası	110.855	-	67.791	-
5 yıldan fazla	51.576	-	34.368	-
Toplam	191.498	-	119.338	-

6. Riskten korunma amaçlı türev finansal borçlara ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

7. Karşılıklara ilişkin açıklamalar:

a) Çalışan hakları karşılığına ilişkin bilgiler:

Grup'un bilanço tarihi itibarıyla 8.170 TL (31 Aralık 2020: 4.265 TL) tutarında kıdem tazminatı karşılığı, 4.543 TL (31 Aralık 2020: 2.400 TL) tutarında izin ücretleri karşılığı, 13.879 TL (31 Aralık 2020: 7.817 TL) performans prim karşılığı olmak üzere toplam 26.592 TL (31 Aralık 2020: 14.482 TL) çalışan hakları karşılığı bulunmaktadır.

Grup kıdem tazminatı karşılığını, TMS 19'da belirtilen aktüeryal değerlendirme yöntemini kullanarak finansal tablolara yansıtmıştır. Bu bağlamda toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında aşağıdaki aktüeryal varsayımlar kullanılmıştır.

	Cari Dönem	Önceki Dönem
İskonto oranı (%)	19,10	11,80
Tahmin edilen maaş tavanı artış oranı (%)	15,80	9,50

Kıdem tazminatı yükümlülüğü karşılığının bilançodaki hareketi:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Önceki dönem sonu bakiyesi	4.265	2.282
Dönem içinde değişim	4.011	1.217
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	(106)	766
Dönem sonu bakiyesi	8.170	4.265

b) Diğer karşılıklar:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Katılma hesabına dağıtılacak kârlardan ayrılan tutarlar	52.475	50.792
Devam eden dava karşılıkları	5.090	5.331
Değer düşüş karşılıkları	1.871	236
Gayrinakdi krediler birinci ve ikinci aşama beklenen zarar karşılığı	32.211	23.382
Toplam	91.647	79.741

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

II. Konsolide bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

7. Karşılıklara ilişkin açıklamalar(devamı):

c. Dövizde endeksli krediler ve finansal kiralama alacakları anapara kur azalış karşılıklarına ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

8. Vergi borcuna ilişkin açıklamalar

a. Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar

a.1. Vergi karşılığına ilişkin açıklamalar

Grup'un 31 Aralık 2021 itibarıyla kurumlar vergisinden ödenen geçici vergiler düşüldükten sonra kalan vergi borcu bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

a.2. Ödenecek vergilere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Ödenecek Kurumlar Vergisi	38.994	-
BSMV	11.335	5.134
Ücretlerden kesilen gelir vergisi	9.571	4.443
Menkul Sermaye İradı Vergisi	8.068	4.420
Kambiyo Muameleleri Vergisi	2.230	425
Ödenecek Katma Değer Vergisi	1.116	1.173
Gayrimenkul Sermaye İradı Vergisi	480	129
Diğer	414	345
Toplam	72.208	16.069

a.3. Primlere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Sosyal Sigorta Primleri-İşveren	4.840	2.580
Sosyal Sigorta Primleri-Personel	3.305	1.762
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-Personel	-	-
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-İşveren	-	-
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-Personel	-	-
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-İşveren	-	-
İşsizlik Sigortası-İşveren	480	258
İşsizlik Sigortası-Personel	240	129
Diğer	137	102
Toplam	9.002	4.831

9. Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlık borçları hakkında bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

II. Konsolide bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

10. Grup'un kullandığı sermaye benzeri kredilerin sayısı, vadesi, kar payı oranı, kredinin temin edildiği kuruluş ve varsa, hisse senedine dönüştürme opsiyonuna ilişkin detaylı açıklamalar:

Sermaye benzeri kredilere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İlave Ana Sermaye Hesaplamasına Dâhil Edilecek Borçlanma Araçları	-	2.669.412	-	1.545.981
Sermaye Benzeri Krediler	-	2.669.412	-	1.545.981
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Katkı Sermaye Hesaplamasına Dâhil Edilecek Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Krediler	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Toplam	-	2.669.412	-	1.545.981

Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 200.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde bir adet sermaye benzeri borçlanma aracı bulunmaktadır. İlgili borçlanma aracı sıfır kâr paylı olup hisse senedine dönüştürme opsiyonu bulunmamaktadır.

11. Bilançonun diğer yükümlülükler kalemi, bilanço toplamının %10'unu aşıyorsa, bunların en az %20'sini oluşturan alt hesapların isim ve tutarlarına ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

12. 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, Grup'da kayıtlı sermaye sisteminin uygulanıp uygulanmadığı hususunun açıklanması ve bu sistem uygulanıyor ise kayıtlı sermaye tavanına ilişkin bilgiler

Sermaye Sistemi	Ödenmiş Sermaye	Tavan
Kayıtlı sermaye	1.026.915	1.026.915

c. Cari dönem içinde yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile arttırılan sermaye payına ilişkin diğer bilgiler

Bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

II. Konsolide bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

12. Özkaynaklara ilişkin bilgiler (devamı):

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

Grup'un son mali yılın ve onu takip eden ara dönemin sonuna kadar sermaye taahhüdü bulunmamaktadır.

e. Grup'un gelirleri, karlılığı ve likiditesine ilişkin geçmiş dönem göstergeleri ile bu göstergelerdeki belirsizlikler dikkate alınarak yapılacak öngörülerin, Grup'un özkaynakları üzerindeki tahmini etkileri

Grup faaliyetlerini karlılıkla sürdürmekte ve dönem karlarının büyük bölümünü yedeklere aktarım şeklinde özkaynaklar içinde muhafaza etmektedir. Öte yandan Grup'un özkaynakları likit ve getirili aktiflerde değerlendirilmektedir.

f. Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlara ilişkin özet bilgiler

Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlar bulunmamaktadır.

g. Menkul değerler değer artış fonuna ilişkin bilgiler

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan (İş ortaklıklarından)	-	-	-	-
Değerleme farkı	56.776	(11.452)	(952)	(32)
Kur farkı	-	-	-	-
Toplam	56.776	(11.452)	(952)	(32)

ğ. Diğer sermaye yedeklerine ilişkin bilgiler

Grup, Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 200.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde bir adet sermaye benzeri borçlanma aracı bulunmakta olup, söz konusu finansal yükümlülük kayıtlara gerçeğe uygun değerinden yansıtılmış olup, maliyet değeri ve gerçeğe uygun değeri arasındaki fark ilk edinim tarihinde özkaynaklarda 'Diğer Sermaye Yedekleri' hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Ayrıca, bu işlem ile ilgili olarak %0 getirili vadesiz kamu menkul kıymetleri Ana Ortaklık Banka Yönetiminin aldığı karar doğrultusunda 'itfa edilmiş maliyetinden taşınan finansal varlık' olarak sınıflandırılmış ve kamu menkul kıymet getiri oranları ile indirgenmiş tutarı ile bilançoya alınmıştır. İlk edinim tarihi maliyet değeri ve indirgenmiş tutarı arasındaki fark özkaynakların içinde 'Diğer Sermaye Yedekleri' hesabında muhasebeleştirilmiştir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

III. Konsolide 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	1.121.875	323.542
Vadeli Aktif Değer Alım Satım Taahhütleri	640.535	175.454
Çekler İçin Ödeme Taahhütlerimiz	107.379	31.642
İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi ve Fon Yükümlülükleri	-	-
Kredi Kartları Harcama Limiti Taahhütleri	-	-
Diğer Cayılamaz Taahhütler	235.387	131.859
Toplam	2.105.176	662.497

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	4.880.620	2.187.919
Akreditifler	522.524	850.386
Banka Kredileri	757.757	123.057
Diğer Garanti ve Kefaletler	-	-
Toplam	6.160.901	3.161.362

b.2. Kesin teminatlar, geçici teminatlar, kefaletler ve benzeri işlemler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçici Teminat Mektupları	220.690	152.583
Avans Teminat Mektupları	494.061	93.831
Gümrüklere Hitaben Verilen Teminat Mektupları	74.950	18.563
Kesin Teminat Mektupları	2.597.998	1.922.942
Nakdi Kredilerin Teminatı İçin Verilen Teminat Mektupları	1.460.050	-
Diğer	32.871	-
Toplam	4.880.620	2.187.919

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

III. Konsolide 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	1.460.050	-
Bir yıl veya daha az süreli asıl vadeli	305.832	-
Bir yıldan daha uzun süreli asıl vadeli	1.154.218	-
Diğer gayrinakdi krediler	645.126	662.497
Toplam	2.105.176	662.497

c.2. Gayrinakdi krediler hesabı içinde sektör bazında risk yoğunlaşması hakkında bilgi:

	Cari Dönem			
	TP	(%)	YP	(%)
Tarım	14.579	0,48	20.775	0,66
Çiftçilik ve Hayvancılık	-	-	-	-
Ormancılık	14.579	0,48	20.775	0,66
Balıkçılık	-	-	-	-
Sanayi	302.892	10,01	1.908.559	60,85
Madencilik ve Taş ocakçılığı	-	-	-	-
İmalat Sanayi	277.305	9,17	1.876.943	59,84
Elektrik, Gaz, Su	25.587	0,85	31.616	1,01
İnşaat	1.430.970	47,31	100.610	3,21
Hizmetler	973.518	32,20	638.102	20,35
Toptan ve Perakende Ticaret	661.215	21,86	497.166	15,85
Otel ve Lokanta Hizmetleri	40.192	1,33	-	-
Ulaştırma ve Haberleşme	93.819	3,10	34.708	1,11
Mali Kuruluşlar	232	0,01	14.949	0,48
Gayrimenkul ve Kiralama Hizmetleri	6.499	0,21	-	-
Serbest Meslek Hizmetleri	20.939	0,71	-	-
Eğitim Hizmetleri	90.298	2,99	32.873	1,05
Sağlık ve Sosyal Hizmetler	60.324	1,99	58.406	1,87
Diğer	302.475	10,00	468.421	14,93
Toplam	3.024.434	100,00	3.136.467	100,00

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

III. Konsolide nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

2. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin açıklama (devamı):

c. Gayrinakdi Krediler Kapsamında (devamı):

c.2. Gayrinakdi krediler hesabı içinde sektör bazında risk yoğunlaşması hakkında bilgi:

	Önceki Dönem			
	TP	(%)	YP	(%)
Tarım	40.415	2,88	10.822	0,62
Çiftçilik ve Hayvancılık	3.863	0,28	-	-
Ormancılık	36.552	2,61	10.822	0,62
Balıkçılık	-	-	-	-
Sanayi	183.692	13,10	727.493	41,36
Madencilik ve Taş ocakçılığı	300	0,02	-	-
İmalat Sanayi	117.125	8,35	727.493	41,36
Elektrik, Gaz, Su	66.267	4,73	-	-
İnşaat	790.882	56,40	39.945	2,26
Hizmetler	363.209	25,90	788.415	44,82
Toptan ve Perakende Ticaret	270.513	19,29	682.734	38,81
Otel ve Lokanta Hizmetleri	26.461	1,89	89.858	5,11
Ulaştırma ve Haberleşme	30.237	2,16	6.991	0,40
Mali Kuruluşlar	-	-	-	-
Gayrimenkul ve Kiralama Hizmetleri	11.414	0,81	-	-
Serbest Meslek Hizmetleri	-	-	-	-
Eğitim Hizmetleri	22.862	1,63	5.079	0,29
Sağlık ve Sosyal Hizmetler	1.722	0,12	3.753	0,21
Diğer	24.083	1,72	192.406	10,94
Toplam	1.402.281	100,00	1.759.081	100,00

c.3) I ve II'nci grupta sınıflandırılan gayrinakdi kredilere ilişkin bilgiler:

Cari Dönem	I. Grup		II. Grup	
	TP	YP	TP	YP
Gayrinakdi krediler	2.993.110	3.136.467	30.874	-
Teminat mektupları	2.988.872	1.863.037	28.261	-
Aval ve kabul kredileri	-	-	-	-
Akreditifler	738	519.173	2.613	-
Cirolar	-	-	-	-
Menkul kıymet ihracında satın alma garantileri	-	-	-	-
Faktoring garantileri	-	-	-	-
Diğer garanti ve kefaletler	3.500	754.257	-	-
Önceki Dönem	I. Grup		II. Grup	
	TP	YP	TP	YP
Gayrinakdi krediler	1.402.281	1.759.081	-	-
Teminat mektupları	1.298.020	889.899	-	-
Aval ve kabul kredileri	-	-	-	-
Akreditifler	73.261	49.796	-	-
Cirolar	-	-	-	-
Menkul kıymet ihracında satın alma garantileri	-	-	-	-
Faktoring garantileri	-	-	-	-
Diğer garanti ve kefaletler	31.000	819.386	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

III. Konsolide nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

3. Türev işlemlere ilişkin açıklamalar:

	Amaçlarına göre türev işlemler 31 Aralık 2021	Amaçlarına göre türev işlemler 31 Aralık 2020
Alım satım amaçlı işlemlerin türleri		
Döviz ile ilgili türev işlemler (I)	6.800.647	1.474.288
Vadeli döviz alım satım işlemleri	549.415	214.345
Swap para alım satım işlemleri	6.251.232	1.259.943
Futures para işlemleri	-	-
Para alım satım opsiyonları	-	-
Kâr payı ile ilgili türev işlemler (II)	-	-
Vadeli kâr payı sözleşmesi alım satım işlemleri	-	-
Swap kâr payı alım satım işlemleri	-	-
Kâr payı alım satım opsiyonları	-	-
Futures kâr payı alım satım işlemleri	-	-
Diğer alım-satım amaçlı türev işlemler (III)	-	-
A. Toplam alım satım amaçlı türev işlemler (I+II+III)	6.800.647	1.474.288
Riskten korunma amaçlı türev işlem türleri	-	-
Gerçeğe uygun değer değişikliği riskinden korunma amaçlı	-	-
Nakit akış riskinden korunma amaçlı	-	-
YP üzerinden yapılan iştirak yatırımları riskinden korunma amaçlı	-	-
B. Toplam riskten korunma amaçlı türev işlemler	-	-
Türev işlemler toplamı (A+B)	6.800.647	1.474.288

4. Kredi türevlerine ve bunlardan dolayı maruz kalınan risklere ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

5. Koşullu borçlar ve varlıklara ilişkin açıklamalar:

Grup çeşitli kişi ve kurumlar tarafından aleyhinde açılan, gerçekleşme olasılığı yüksek ve nakit çıkışı gerektirebilecek davaları için 5.090 TL (31 Aralık 2020: 5.331 TL) tutarında karşılık ayırmış olup söz konusu karşılık Beşinci bölüm II.6.b nolu "Diğer Karşılıklar" notu altında gösterilmiştir.

6. Başkaları nam ve hesabına verilen hizmetlere ilişkin açıklamalar:

Grup'un gerçek ve tüzel kişiler, vakıflar, emeklilik sigortası fonları ve diğer kurumlar adına plasmanda bulunma gibi faaliyetleri bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IV. Konsolide 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	624.070	35.777	279.772	5.673
Orta ve Uzun Vadeli Kredilerden	1.019.648	150.686	384.051	122.417
Takipteki Alacaklardan Alınan Kar Payları	456	-	-	-
Toplam	1.644.174	186.463	663.823	128.090

b) Bankalardan alınan kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası'ndan	53.119	-	10.681	-
Yurt içi Bankalardan	153	-	535	-
Yurt dışı Bankalardan	-	-	-	-
Yurt dışı Merkez ve Şubelerden	-	-	-	-
Toplam	53.272	-	11.216	-

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	41.372	20.595	35.764	19.033
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	249.306	29.416	70.549	5.444
İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklar	-	86.046	-	62.122
Toplam	290.678	136.057	106.313	86.599

ç) İştirak ve bağlı ortaklıklardan alınan kar payı gelirine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İştirak ve bağlı ortaklıklardan alınan kar payları	4.116	-	1.241	-
Toplam	4.116	-	1.241	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IV. Konsolide 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							
Hesap adı	1 aya kadar	3 aya kadar	6 aya kadar	9 aya kadar	1 yıla kadar	1 yıldan uzun	Birikimli	Toplam
							katılma hesabı	
Türk parası								
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	735	40.765	-	-	-	-	-	41.500
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	15.617	58.244	1.445	-	227	4.803	-	80.336
Resmi kuruluş katılma hs.	56.929	76.085	10.808	-	2.757	-	-	146.579
Ticari kuruluş katılma hs.	105.549	462.828	12.225	-	8.521	9.802	-	598.925
Diğer kuruluş katılma hs.	3.028	59.696	14.117	-	-	-	-	76.841
Toplam	181.858	697.618	38.595	-	11.505	14.605	-	944.181
Yabancı para								
Bankalar	-	570	725	-	-	-	-	1.295
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	2.068	16.460	1.092	-	229	103	-	19.952
Resmi kuruluş katılma hs.	-	98	-	-	-	-	-	98
Ticari kuruluş katılma hs.	2.501	52.794	4.516	-	418	-	-	60.229
Diğer kuruluş katılma hs.	29	737	-	-	-	-	-	766
Kıymetli maden depo hs.	2.285	-	-	-	-	-	-	2.285
Toplam	6.883	70.659	6.333	-	647	103	-	84.625
Genel toplam	188.741	768.277	44.928	-	12.152	14.708	-	1.028.806

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IV. Konsolide 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						Birikimli	
Hesap adı	1 aya kadar	3 aya kadar	6 aya kadar	9 aya kadar	1 yıla kadar	1 yıldan uzun	Birikimli katılma hesabı	Toplam	
Türk parası									
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	2.166	25.195	2.530	-	438	1.466	-	-	31.795
Resmi kuruluş katılma hs.	23.242	32.758	10.766	-	404	-	-	-	67.170
Ticari kuruluş katılma hs.	17.023	196.581	7.407	-	1.198	104	-	-	222.313
Diğer kuruluş katılma hs.	928	15.020	5.979	-	-	-	-	-	21.927
Toplam	43.359	269.554	26.682	-	2.040	1.570	-	-	343.205
Yabancı para									
Bankalar	-	3.773	-	-	-	-	-	-	3.773
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	362	2.849	96	-	54	6	-	-	3.367
Resmi kuruluş katılma hs.	-	311	-	-	-	-	-	-	311
Ticari kuruluş katılma hs.	1.094	43.893	1.510	-	705	417	-	-	47.619
Diğer kuruluş katılma hs.	17	3.008	-	-	-	-	-	-	3.025
Kıymetli maden depo hs.	927	-	-	-	-	-	-	-	927
Toplam	2.400	53.834	1.606	-	759	423	-	-	59.022
Genel toplam	45.759	323.388	28.288	-	2.799	1.993	-	-	402.227

b) Kullanılan kredilere verilen kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bankalara	7.959	11.456	3.151	5.178
T.C. Merkez Bankası'na	-	-	-	-
Yurt içi Bankalara	7.959	7.374	3.151	3.506
Yurt dışı Bankalara	-	4.082	-	1.672
Yurt dışı Merkez ve Şubelere	-	-	-	-
Diğer kuruluşlara	1.146	93.014	-	67.112
Toplam	9.105	104.470	3.151	72.290

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IV. Konsolide kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

2. Kar payı giderlerine ilişkin bilgiler (devamı):

c) İştirakler ve bağlı ortaklıklara verilen kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

ç) İhraç edilen menkul kıymetlere verilen kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İhraç edilen menkul kıymetlere verilen kar payları	575.568	-	111.112	-
Toplam	575.568	-	111.112	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IV. Konsolide 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
Bankacılık hizmet paketi komisyonları	16.056	280
Dış ticaret hizmet paketi komisyonları	15.836	291
Havale komisyonları	10.492	5.819
Ekspertiz ücretleri	4.153	1.360
Peşin ithalat transferi komisyonları	3.548	301
Muhabirlerden alınan ücret ve komisyonlar	2.744	443
Sigorta ve aracılık komisyonları	2.401	2.051
Erken kapama komisyon gelirleri	2.390	2.772
Vesaik mukabili ithalat komisyonları	2.078	6.681
Tahsil ve tediye komisyonları	1.915	884
İthalat akreditifi komisyonları	1.613	968
Ticari müşteri kredi limit tahsis komisyonu	962	1.024
Tahsil senedi/çeki komisyonları	623	217
İpotek fekki ve tesis ücret gelirleri	444	120
Üye işyeri poslarından alınan ücret ve komisyonlar	345	-
Kiralık kasa gelirleri	293	44
Kredi kartı ücret ve komisyonları	218	39
İhracat akreditifi komisyonları	176	15
Tahsil senedi/çeki komisyonları	157	23
Muhabirlerden alınan ücret ve komisyonlar	37	5
Gr altın teslim ve alım komisyonları	33	18
Mal mukabili ithalat komisyonları	31	5
Özel paket hizmetlerinden alınan komisyonlar	2	136
Diğer komisyonlar	4.006	1.557
Toplam	70.553	25.053

Diğer Verilen Ücret ve Komisyonlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Yurtdışındaki muhabirlere verilen masraf ve komisyonlar	12.735	2.508
TCMB YP için ayrılan zorunlu karşılıklar komisyonları	1.274	6.577
EFT için verilen komisyon ve ücretler	1.071	450
Altın kıymeti maden gideri	583	128
Takas odasına verilen komisyon ve ücretler	449	220
Tahsil tediye komisyonları	446	232
Kredi kartları için verilen komisyon ve ücretler	296	340
Swift için verilen komisyon ve ücretler	243	227
Kullanılan kredilere verilen komisyonlar	138	138
Üye işyeri POS için verilen komisyon ve ücretler	56	-
Tahsil senedi / çeki komisyonları	22	5
Banka ve şubelere ödenen kiralık kasa ücretleri	6	3
Borsa tescil giderleri	4	-
Para piyasası işlemlerine verilen komisyonlar	-	9
Havale komisyonları	-	3
Diğer komisyon ve ücretler	755	1.652
Toplam	18.078	12.492

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IV. Konsolide kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

4. Temettü gelirlerine ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

5. Ticari kar/ zarara ilişkin açıklamalar (net):

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kar	3.720.748	1.151.063
Sermaye Piyasası İşlemleri Karı	27.770	7.117
Türev Finansal İşlemlerden Kar	606.380	128.284
Kambiyo İşlemlerinden Kar	3.086.598	1.015.662
Zarar (-)	3.664.246	1.128.802
Sermaye Piyasası İşlemleri Zararı	24.922	112
Türev Finansal İşlemlerden Zarar	722.551	319.573
Kambiyo İşlemlerinden Zarar	2.916.773	809.117
Ticari Kar/Zarar (net)	56.502	22.261

6. Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçmiş yıllara ilişkin beklenen zarar karşılıkları iptali	77.669	31.868
Aktiflerin satışından elde edilen gelirler(*)	43.017	42.499
Önceki yıllarda ayrılan karşılıklardan gelirler	274	124
Haberleşme giderleri karşılığı iptali	24	-
Kiralama gelirleri	8	8
Diğer gelirler	9.655	10.891
Toplam	130.647	85.390

(*) Tasfiye öncesinden gelen (1998-1999 yıllarında) Emlak Menkul Değerler A.Ş.'nin borcuna karşılık alınan vakıf hisse senetlerinin satışından kaynaklı 30.517 TL'yi içermektedir.

7. Beklenen zarar karşılık giderleri ve diğer karşılık giderleri:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Beklenen Kredi Zarar Karşılıkları	110.213	87.148
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (Birinci Aşama)	96.440	86.858
Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)	549	191
Temerrüt (Üçüncü Aşama)	13.224	99
Menkul Değerler Değer Düşme Giderleri	6.024	25.503
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV	6.024	25.503
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan FV	-	-
İştirakler, Bağlı Ortaklıklar Değer Düşüş Karşılıkları	-	-
İştirakler	-	-
Bağlı Ortaklıklar	-	-
Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar	-	-
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlar	-	-
Diğer	9.087	14.188
Toplam	125.324	126.839

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE 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	3.709	414
Banka sosyal yardım sandığı varlık açıkları karşılığı	-	-
Maddi duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Maddi duran varlık amortisman giderleri	65.438	30.916
Maddi olmayan duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Şerefiye değer düşüş gideri	-	-
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	16.987	15.844
Özkaynak yöntemi uygulanan ortaklık payları değer düşüş gideri	-	-
Elden çıkarılacak kıymetler değer düşüş giderleri	-	-
Elden çıkarılacak kıymetler amortisman giderleri	-	-
Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar değer düşüş giderleri	-	-
Diğer işletme giderleri	71.377	49.592
TFRS 16 istisnalarına ilişkin kiralama giderleri	13	14
Bakım ve onarım giderleri	9.633	4.521
Reklam ve ilan giderleri	10.052	13.122
Diğer giderler ⁽¹⁾	51.679	31.935
Aktiflerin satışından doğan zararlar	-	-
Diğer ⁽²⁾	46.302	22.412
Toplam	203.813	119.178

⁽¹⁾ Diğer İşletme Giderleri altındaki "Diğer Giderler" bakiyesinin detayları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Haberleşme giderleri	13.685	9.264
Temizlik giderleri	9.102	5.000
Isıtma aydınlatma ve su giderleri	5.608	3.372
Menkuller sigorta giderleri	2.979	1.592
Taşıt aracı giderleri	2.915	1.319
Temsil ve ağırlama giderleri	2.705	1.307
Yardım ve bağışlar	1.444	1.018
Kırtasiye giderleri	836	1.012
Ortak giderlere katılma giderleri	771	397
Dava ve mahkeme giderleri	565	1.405
Diğer	11.069	6.249
Toplam	51.679	31.935

⁽²⁾ Diğer bakiyesinin detayları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Vergi, resim, harçlar ve fonlar	25.995	13.750
Denetim ve müşavirlik ücretleri	7.835	3.563
Katılım bankalar birliği masraf payı	2.886	2.649
Tasarruf mevduatı sigorta fonu	3.749	1.118
Diğer	5.837	1.332
Toplam	46.302	22.412

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IV. Konsolide kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

Bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin ücretler:

KGK'nın 26 Mart 2021 tarihli kararı uyarınca bağımsız denetçi veya bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin olarak raporlama dönemine ait ücretlere aşağıdaki tabloda verilmiştir. KDV hariç olarak belirtilen bahse konu ücretlere Ana Ortaklık Banka'nın yanı sıra Ana Ortaklık Banka'nın yurt içi bağlı ortaklıklarına verilen hizmetlerin ücretleri dahil edilmiştir.

	Cari dönem	Önceki dönem
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	908	743
Toplam	908	743

9. Sürdürülen faaliyetler ile durdurulan faaliyetler vergi öncesi kar/zararına ilişkin açıklama:

Grup'un vergi öncesi kârının 532.385 TL (31 Aralık 2020: 371.613 TL) tutarındaki kısmı net kâr payı gelirinden, 82.984 TL (31 Aralık 2020: 21.113 TL) tutarındaki kısmı net ücret ve komisyon gelirlerinden oluşmakta olup, diğer faaliyet giderlerinin toplamı 203.813 TL (31 Aralık 2020: 119.177 TL) tutarındadır.

10. Sürdürülen faaliyetler ile durdurulan faaliyetler vergi karşılığına ilişkin açıklama:

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Grup'un 100.119 TL (31 Aralık 2020: 94.719 TL) tutarında ertelenmiş vergi geliri ve 94.228 TL (31 Aralık 2020: 70.865 TL) tutarında ertelenmiş vergi gideri bulunmaktadır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Grup'un cari vergi karşılığı 39.162 TL'dir (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

Grup'un durdurulan faaliyeti bulunmadığı için buna ilişkin vergi karşılığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

11. Sürdürülen faaliyetler ile durdurulan faaliyetler dönem net kar/zararına ilişkin açıklama:

Grup'un durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır. Sürdürülen faaliyet karı 188.464 TL'den (31 Aralık 2020: 104.480 TL) 45.053 TL (31 Aralık 2020: 23.855 TL) tutarındaki dönem vergi karşılık gideri düşülmesi sonucu net dönem karı 143.411 TL (31 Aralık 2020: 80.626 TL) olarak gerçekleşmiştir.

12. Net dönem kar/zararına ilişkin açıklamalar:

a. Olağan bankacılık işlemlerinden kaynaklanan gelir ve gider kalemlerinin niteliği, boyutu ve tekrarlanma oranının açıklanması Grup'un dönem içindeki performansının anlaşılması için gerekli ise, bu kalemlerin niteliği ve tutarı:

Bulunmamaktadır.

b. Finansal tablo kalemlerine ilişkin olarak yapılan bir tahmindeki değişikliğin kâr/zarara etkisi, daha sonraki dönemleri de etkilemesi olasılığı varsa, o dönemleri de kapsayacak şekilde belirtilmesi:

Bulunmamaktadır.

c. Azınlık haklarına ait kâr/zarar:

Bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

V. Konsolide özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

Bilanço tarihinden sonra ancak finansal tabloların ilanından önce bildirim yapılmış kâr payları tutarı bulunmamaktadır.

Kâr payı dağıtımına Genel Kurul toplantısında karar verilecek olup, Genel Kurul, ekli finansal tabloların kesinleştiği tarih itibarıyla henüz yapılmamıştır. Grup, önceki dönemde 7 Aralık 2020 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul'da, Yönetim Kurulu'nun teklif kararı ile Grup sermayesi 750.000 TL'den 1.026.915 TL'ye çıkartılmıştır. Sermaye artışı nakden gerçekleşmiştir.

1. Cari dönemde finansal araçların muhasebeleştirilmesi standardının uygulanması sebebiyle meydana gelen artışlara ilişkin bilgiler

a. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların yeniden değerlendirilmesinden sonra meydana gelen artışlara ilişkin bilgiler

Cari dönemde gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların yeniden değerlendirilmesinden sonra meydana gelen artışları 34.618 TL'dir. (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

b. Nakit akış riskinden korunma kalemlerinde meydana gelen artışlara ilişkin bilgiler

Cari dönemde nakit akış riskinden korunma kalemlerinde meydana gelen artış bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

c. Maddi duran varlıkların yeniden değerlendirilmesinden sonra meydana gelen artış

Cari dönemde maddi duran varlıkların makul değerleri ile yeniden ölçülmesinden kaynaklanan artış bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

2. Cari dönemde finansal araçların muhasebeleştirilmesi standardının uygulanması sebebiyle meydana gelen azalışlara ilişkin bilgiler

a. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların yeniden değerlendirilmesinden sonra meydana gelen azalışlara ilişkin bilgiler

Cari dönemde gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların yeniden değerlendirilmesinden sonra meydana gelen azalışları 984 TL'dir (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır.).

b. Nakit akış riskinden korunma kalemlerinde meydana gelen azalışlara ilişkin bilgiler

Cari dönemde nakit akış riskinden korunma kalemlerinde meydana gelen azalış bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

3. Temettüye ilişkin bilgiler

a. Bilanço tarihinden sonra ancak finansal tabloların ilanından önce bildirim yapılmış kâr payları tutarı

Bu rapor tarihi itibarıyla Grup, kâr payı bildirimini yapmamıştır.

b. Bilanço tarihi sonrasında ortaklara dağıtılmak üzere önerilen hisse başına dönem net kâr payları

Bilanço tarihi sonrasında ortaklara dağıtılmak üzere önerilen hisse başına dönem net kâr payları bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

V. Konsolide özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

4. Hisse senedi ihracına ilişkin bilgiler

a. Ana Ortaklık Banka'nın, tüm sermaye payı sınıfları için; kâr payı dağıtılması ve sermayenin geri ödenmesi ile ilgili kısıtlamalar dâhil olmak üzere bu kalemle ilgili haklar, öncelikler ve kısıtlamaları

Ana Ortaklık Banka'nın, tüm sermaye payı sınıfları için; kâr payı dağıtılması ve sermayenin geri ödenmesi ile ilgili herhangi bir kısıtlaması bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

b. Özkaynak değişim tablosunda yer alan diğer sermaye artırım kalemlerine ilişkin açıklamalar

Diğer sermaye artırım kalemleri bulunmamaktadır.

VI. Konsolide nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

Nakit ve nakde eşdeğer varlıkları oluşturan unsurlar, bu unsurların belirlenmesinde kullanılan muhasebe politikası:

Kasa, efektif deposu, yoldaki paralar ve satın alınan banka çekleri ile T.C. Merkez Bankası dahil bankalardaki vadesiz mevduat "Nakit" olarak; orijinal vadesi üç aydan kısa olan bankalar arası para piyasası plasmanları ve bankalardaki vadeli depolar "Nakde eşdeğer varlık" olarak tanımlanmaktadır.

Dönem başındaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar:

	Cari dönem	Önceki dönem
Nakit	812.166	89.551
Kasa ve efektif deposu	135.297	17.505
Yoldaki paralar	449.875	-
T.C. Merkez Bankası	226.994	72.046
Nakde eşdeğer varlıklar	910.842	162.057
Yurt içi bankalar	730.588	152.078
Yurt dışı bankalar	180.254	9.979
Toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	1.723.008	251.608

Dönem sonundaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar:

	Cari dönem	Önceki dönem
Nakit	1.729.354	812.166
Kasa ve efektif deposu	275.301	135.297
Yoldaki paralar	610.394	449.875
T.C. Merkez Bankası	843.659	226.994
Nakde eşdeğer varlıklar	1.533.115	910.842
Yurt içi bankalar	256.446	730.588
Yurt dışı bankalar	1.276.669	180.254
Toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	3.262.469	1.723.008

2. Grup'un elinde bulunan ancak, yasal sınırlamalar veya diğer nedenlerle Grup'un serbest kullanımında olmayan nakit ve nakde eşdeğer varlık mevcuduna ilişkin bilgi:

Merkez Bankası nezdinde tutulan vadeli serbest olmayan hesaplar ve pos işlemlerinden kaynaklı bloke tutar nakit ve nakde eşdeğer varlık olarak nitelendirilmemektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

VI. Konsolide nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

3. Nakit akış tablosunda yer alan diğer kalemleri ve döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eşdeğer varlıklar üzerindeki etkisi kalemine ilişkin açıklamalar:

“Bankacılık faaliyet konusu varlık ve yükümlülüklerdeki değişim öncesi faaliyet kârı” içinde yer alan 1.537.670 TL (31 Aralık 2020: (73.818) TL) tutarındaki “Diğer” kalemi, esas olarak karşılık gideri ve diğer faaliyet giderlerinden oluşmaktadır.

“Bankacılık faaliyetleri konusu varlık ve yükümlülüklerdeki değişim” içinde yer alan 91.438 TL (31 Aralık 2020: 1.359.093 TL) tutarındaki “Diğer borçlardaki net artış /azalış” kalemi kiralama işlemlerinden borçlar, diğer yabancı kaynaklar ve ödenecek vergi, resim, harç ve primlerdeki değişimlerden oluşmaktadır.

Döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eş değer varlıklar üzerindeki etkisi 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde yaklaşık 661.570 TL (31 Aralık 2020: 375.282 TL) olarak tespit edilmiştir.

VII. Ana Ortaklık Banka’nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar

1. Ana Ortaklık 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

Ana Ortaklık Banka’nın Dahil Olduğu Risk Grubu (*)	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Ana Ortaklık 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	-	-	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	-	-	-	-	-	-
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

Ana Ortaklık Banka’nın Dahil Olduğu Risk Grubu (*)	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Ana Ortaklık 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	-	-	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	-	-	-	-	-	-
Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri	-	-	-	-	-	-

c. Ana Ortaklık Banka’nın dahil olduğu risk grubuna ait özel cari ve katılma hesaplarına ilişkin bilgiler

Ana Ortaklık Banka’nın Dahil Olduğu Risk Grubu	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Ana Ortaklık 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	-	-	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	-	-	-	-	-	-
Katılma Hesabı Kâr payı Gideri	-	-	-	-	-	-

c.2. Ana Ortaklık Banka’nın dahil olduğu risk grubu ile yaptığı vadeli işlemler ile opsiyon sözleşmeleri ile benzeri diğer sözleşmelere ilişkin bilgiler:

Ana Ortaklık Banka’nın dahil olduğu risk grubu ile yaptığı vadeli döviz alım/satım sözleşmesi bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

VII. Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar(devamı):

1. Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin işlemlerin hacmi, dönem sonunda sonuçlanmamış kredi ve toplanan fon işlemleri, döneme ilişkin gelir ve giderler (devamı):

d. Ana Ortaklık Banka üst yönetimine sağlanan faydalara ilişkin bilgiler:

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Ana Ortaklık Banka'nın üst düzey yöneticilerine sağlanan ücret ve menfaatlerinin toplam tutarı 6.317 TL'dir (31 Aralık 2020: 5.442 TL).

VIII. Ana Ortaklık Banka'nın yurt içi, yurt dışı, kıyı bankacılığı bölgelerindeki şube veya iştirakler ile yurt dışı temsilciliklerine ilişkin açıklamalar

1. Ana Ortaklık Banka'nın yurt içi ve yurt dışı şube ve temsilciliklerine ilişkin bilgiler:

	Sayı	Çalışan sayısı			
Yurt içi şube(*)	70	1.107			
			Bulunduğu ülke		
Yurt dışı temsilcilikler	-	-	-		
				Aktif toplamı (bin TL)	Yasal sermaye
Yurt dışı şubeler	-	-	-	-	-
Kıyı Bnk. Blg. Şubeler	-	-	-	-	-

(*) Yurtiçi şube çalışan sayısına, Genel Müdürlük personel sayısı dahil edilmiştir.

2. Ana Ortaklık Banka'nın yurt içinde ve yurt dışında şube veya temsilcilik açması, kapatması, organizasyonunu önemli ölçüde değiştirmesine ilişkin açıklamalar

Ana Ortaklık Banka, 2021 yılı içerisinde yurt dışında şube açmamıştır. Yurt içinde farklı bölgelerde 20 adet şube açmıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

IX. Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar

Ana Ortaklık Banka'nın kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer alacağı ve Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından, yurt içinde, 20.000.000 TL ile sınırlı olarak, tertipler halinde, Türk Lirası cinsinden, 1-60 ay aralığındaki vadelerde ve Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III-61.1) öngörülen Yönetim Sözleşmesine Dayalı kira sertifikası yapısına dayalı olarak, tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcıya satılmak üzere yapılacak kira sertifikası ihraçlarına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'na (SPK) yapılan başvuru SPK'nın 3 Şubat 2022 tarih ve 6/166 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu ihraç tavanı kapsamında, Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından, tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere SPK'dan 3 Şubat 2022 tarihinde alınan 20.000.000 TL tutarlı tertip ihraç onayı kapsamında,

- 4 Ocak 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 56 gün vadeli 200.000 TL,
- 6 Ocak 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 92 gün vadeli 74.298 TL,
- 11 Ocak 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 91 gün vadeli 52.195 TL,
- 24 Ocak 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 92 gün vadeli 400.000 TL,
- 31 Ocak 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 63 gün vadeli 500.000 TL,
- 31 Ocak 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 63 gün vadeli 215.000 TL,
- 1 Şubat 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 79 gün vadeli 250.000 TL,
- 2 Şubat 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 62 gün vadeli 50.000 TL,
- 3 Şubat 2022 tarihinde yurt içinde tahsisli olarak 209 gün vadeli, 60.000 TL,
- 8 Şubat 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 65 gün vadeli 150.000 TL,
- 10 Şubat 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 64 gün vadeli 160.000 TL, tutarında kira sertifikası ihraç işlemleri gerçekleştirilmiştir.

Söz konusu kira sertifikası ihraçlarında Ana Ortaklık Banka yetkili yatırım kuruluşu olarak yer almıştır.

Türkiye Varlık Fonu'na bağlı fondan, 500.000 Türk Lirası karşılığına denk, valör tarihindeki güncel kurdan dönülmek üzere Avro cinsinden tutar kadar, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") tarafından yayınlanan Bankaların Özkaynaklarına ilişkin Yönetmelik ve Bankaların Özkaynak Hesaplamasına Dâhil Edilecek Borçlanma Araçlarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ kapsamında ilave ana sermaye niteliğinde kredinin temin edilmesine ilişkin görüşmeler devam etmektedir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

ALTINCI BÖLÜM

Diğer açıklamalar

I. Grup'un faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar

Bulunmamaktadır.

YEDİNCİ BÖLÜM

Bağımsız denetim raporuna ilişkin açıklamalar

I. Bağımsız denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar

Grup'un kamuya açıklanacak 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren döneme ilişkin konsolide finansal tabloları ve dipnotları Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ (a Member Firm of Ernst & Young Global Limited) tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuş ve 1 Mart 2022 tarihli bağımsız denetim raporu bu raporun önünde sunulmuştur.

II. Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar

Bulunmamaktadır.

İletişim

Ticaret Unvanı	: Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
Merkez Adres	: Barbaros Mahallesi, Begonya Sk. No:9A, 34746
Ataşehir/İstanbul	
Telefon	: +90 (216) 266 26 26
Çağrı Merkezi	: (850) 222 26 26-444 26 26
İnternet Sitesi	: www.emlakkatilim.com.tr
E-Posta	: bilgi@emlakkatilim.com.tr
Ticaret Sicil No	: 241701-0
Mersis No	: 0879 0015 2770 0040

Şubelerimiz

Bankamızın şube listesi ve iletişim bilgilerine
<https://emlakkatilim.com.tr/subelerimiz> adresi üzerinden ulaşabilirsiniz.



Emlak Katılım web sitesi için
QR kodu okutunuz.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI

Genel Müdürlük / Head Office

Barbaros Mah. Begonya Sok. No: 9A/1 Ataşehir - İstanbul Türkiye

    /tremlakkatilim  0850 222 26 26

www.emlakkatilim.com.tr