

# **Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi**

**30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan  
kamuya açıklanacak konsolide olmayan  
finansal tablolar, bunlara ilişkin açıklama ve  
dipnotlar ile sınırlı denetim raporu**

## **Ara Dönem Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu**

### **Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na**

#### **Giriş**

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi'nin ("Banka") 30 Eylül 2021 tarihli ilişikteki konsolide olmayan bilançosunun ve aynı tarihte sona eren dokuz aylık döneme ait konsolide olmayan kar veya zarar tablosunun, konsolide olmayan kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide olmayan özkaynak değişim tablosunun ve konsolide olmayan nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Banka yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Muhasebe Standardı 34 Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu konsolide olmayan ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

#### **Sınırlı Denetimin Kapsamı**

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

#### **Sonuç**

Sınırlı denetimimize göre, ilişikteki ara dönem konsolide olmayan finansal bilgilerin, Banka'nın 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla konsolide olmayan finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren dokuz aylık döneme ilişkin, konsolide olmayan finansal performansının ve konsolide olmayan nakit akışlarının BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

## **Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yüklölölüklerle İlişkin Rapor**

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

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

Emre Çelik, SMMM  
Sorumlu Denetçi

5 Kasım, 2021  
İstanbul, Türkiye

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.'NİN**  
**30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN DOKUZ AYLIK**  
**KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL RAPORU**

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

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

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

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

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

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

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

**Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR**

Yönetim Kurulu Başkanı

**Nevzat BAYRAKTAR**

Genel Müdür

**Mesut AK**

Mali İşler Direktörü

**Abdullah Erdem CANTİMUR**

Denetim Komitesi Başkanı

**Mehmet Nuri YAZICI**

Denetim Komitesi Üyesi

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

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

Telefon No : 0 (216) 275 24 73

Faks No : 0 (216) 275 25 25

## Birinci bölüm Genel bilgiler

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

## İkinci bölüm

### Konsolide olmayan finansal tablolar

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

## Üçüncü bölüm

### Muhasebe politikaları

I.	Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar	13
II.	Finansal araçların kullanım stratejisi ve yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar	14
III.	Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar	15
IV.	Kar payı gelir ve giderine ilişkin açıklamalar	15
V.	Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar	15
VI.	Finansal varlıklara ilişkin açıklamalar	15
VII.	Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar	17
VIII.	Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar	19
IX.	Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar	19
X.	Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ile bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar	20
XI.	Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar	20
XII.	Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar	21
XIII.	Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar	21
XIV.	Karşılıklar ve koşullu yükümlülükler ilişkin açıklamalar	22
XV.	Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülükler ilişkin açıklamalar	23
XVI.	Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar	23
XVII.	Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar	24
XVIII.	İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar	25
XIX.	Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar	25
XX.	Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar	25
XXI.	Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar	25
XXII.	İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar	25
XXIII.	Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar	25

## Dördüncü bölüm

### Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler

I.	Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar	26
II.	Kredi riskine ilişkin açıklamalar	31
III.	Kur riskine ilişkin açıklamalar	31
IV.	Likidite riskine ilişkin açıklamalar	33
V.	Kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar	37
VI.	Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar	37
VII.	Başkalarının nam ve hesabına yapılan işlemler, inanca dayalı işlemlere ilişkin açıklamalar	37
VIII.	Risk yönetimine ilişkin açıklamalar	38
IX.	Faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar	39

## Beşinci bölüm

### Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar

I.	Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	40
II.	Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	55
III.	Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar	63
IV.	Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	65
V.	Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	71
VI.	Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	71
VII.	Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar	72
VIII.	Banka'nın yurt içi, yurt dışı, kıyı bankacılığı bölgelerindeki şube veya iştirakler ile yurt dışı temsilciliklerine ilişkin açıklamalar	73
IX.	Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar	73

## Altıncı bölüm

### Sınırlı denetim raporu

I.	Sınırlı denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar	74
II.	Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar	74

## Yedinci bölüm

### Ara dönem faaliyet raporu

I.	Banka yönetim kurulu başkanı ve genel müdürünün ara dönem faaliyetlerine ilişkin değerlendirmelerini içerecek ara dönem faaliyet raporu	75
----	---	----

## **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.)

## **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, 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla yurt içinde 70 şubesi bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 50). Banka, 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla 1.073 (31 Aralık 2020: 814) personeli ile hizmet vermektedir.

**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.)

**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.**

**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.)

#### **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 kullanılmak,
- 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 kullanılmaktadır.

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

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

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

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

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



## **İKİNCİ BÖLÜM**

### **Konsolide olmayan finansal tablolar**

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

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

VARLIKLAR	Dipnot (Beşinci Bölüm-İ)	BİN TÜRK LİRASI			BİN TÜRK LİRASI		
		CARİ DÖNEM (30/09/2021)			ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2020)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
<b>I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)</b>		<b>2.421.226</b>	<b>5.733.502</b>	<b>8.154.728</b>	<b>1.496.116</b>	<b>3.465.407</b>	<b>4.961.523</b>
<b>1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri</b>		<b>598.660</b>	<b>4.228.252</b>	<b>4.826.912</b>	<b>259.407</b>	<b>2.917.315</b>	<b>3.176.722</b>
1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası	(1)	592.278	3.289.942	3.882.220	255.369	2.011.728	2.267.097
1.1.2 Bankalar	(2)	6.489	939.166	945.655	4.130	906.712	910.842
1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar		-	-	-	-	-	-
1.1.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		107	856	963	92	1.125	1.217
<b>1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</b>	(3)	<b>74.382</b>	<b>559.699</b>	<b>634.081</b>	<b>312.473</b>	<b>306.207</b>	<b>618.680</b>
1.2.1 Devlet Borçlanma Senetleri		51.165	559.699	610.864	216.844	306.207	523.051
1.2.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.2.3 Diğer Finansal Varlıklar		23.217	-	23.217	95.629	-	95.629
<b>1.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar</b>	(4)	<b>1.745.430</b>	<b>942.098</b>	<b>2.687.528</b>	<b>922.824</b>	<b>241.566</b>	<b>1.164.390</b>
1.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		1.735.362	942.098	2.677.460	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		2.409	-	2.409	-	-	-
<b>1.4 Türev Finansal Varlıklar</b>	(5)	<b>2.754</b>	<b>3.453</b>	<b>6.207</b>	<b>1.412</b>	<b>319</b>	<b>1.731</b>
1.4.1 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısmı		2.754	3.453	6.207	1.412	319	1.731
1.4.2 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısmı		-	-	-	-	-	-
<b>II. İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)</b>		<b>9.881.852</b>	<b>6.578.406</b>	<b>16.460.258</b>	<b>9.939.118</b>	<b>4.963.488</b>	<b>14.902.606</b>
<b>2.1 Krediler</b>	(6)	<b>10.041.165</b>	<b>4.756.176</b>	<b>14.797.341</b>	<b>10.148.747</b>	<b>3.421.877</b>	<b>13.570.624</b>
<b>2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar</b>	(8)	<b>75.200</b>	<b>19.975</b>	<b>95.175</b>	<b>25.623</b>	<b>2.786</b>	<b>28.409</b>
<b>2.3 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar</b>	(7)	<b>-</b>	<b>1.837.547</b>	<b>1.837.547</b>	<b>-</b>	<b>1.568.929</b>	<b>1.568.929</b>
2.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		-	1.837.547	1.837.547	-	1.568.929	1.568.929
2.3.2 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
<b>2.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)</b>	(6)	<b>234.513</b>	<b>35.292</b>	<b>269.805</b>	<b>235.252</b>	<b>30.104</b>	<b>265.356</b>
<b>III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	(9)	<b>9.865</b>	<b>-</b>	<b>9.865</b>	<b>23.797</b>	<b>-</b>	<b>23.797</b>
3.1 Satış Amaçlı		9.865	-	9.865	23.797	-	23.797
3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
<b>IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI</b>		<b>100</b>	<b>-</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>-</b>	<b>100</b>
<b>4.1 İştirakler (Net)</b>	(10)	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
4.1.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.1.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
<b>4.2 Bağlı Ortaklıklar (Net)</b>		<b>100</b>	<b>-</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>-</b>	<b>100</b>
4.2.1 Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar		100	-	100	100	-	100
4.2.2 Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
<b>4.3 Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
4.3.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.3.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
<b>V. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	(11)	<b>325.217</b>	<b>-</b>	<b>325.217</b>	<b>251.229</b>	<b>-</b>	<b>251.229</b>
<b>VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	(12)	<b>26.566</b>	<b>-</b>	<b>26.566</b>	<b>34.559</b>	<b>-</b>	<b>34.559</b>
6.1 Şerefiye		-	-	-	-	-	-
6.2 Diğer		26.566	-	26.566	34.559	-	34.559
<b>VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)</b>	(13)	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI</b>	(14)	<b>68.988</b>	<b>-</b>	<b>68.988</b>	<b>73.853</b>	<b>-</b>	<b>73.853</b>
<b>X. DİĞER AKTİFLER</b>	(15)	<b>225.226</b>	<b>357</b>	<b>225.583</b>	<b>142.437</b>	<b>73</b>	<b>142.510</b>
<b>VARLIKLAR TOPLAMI</b>		<b>12.959.040</b>	<b>12.312.265</b>	<b>25.271.305</b>	<b>11.961.209</b>	<b>8.428.968</b>	<b>20.390.177</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**30 EYLÜL 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		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
<b>I. TOPLANAN FONLAR</b>	(1)	6.592.699	9.936.603	16.529.302	5.332.739	6.344.661	11.677.400
<b>II. ALINAN KREDİLER</b>	(2)	4.054.950	621.425	4.676.375	3.146.199	926.868	4.073.067
<b>III. PARA PİYASALARINA BORÇLAR</b>		18.890	-	18.890	1.069.349	-	1.069.349
<b>IV. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)</b>		-	-	-	-	-	-
<b>V. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		-	-	-	-	-	-
<b>VI. TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		147	13	160	43.279	7	43.286
6.1 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısmı	(3)	147	13	160	43.279	7	43.286
6.2 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısmı	(5)	-	-	-	-	-	-
<b>VII. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)</b>	(4)	176.778	-	176.778	119.338	-	119.338
<b>VIII. KARŞILIKLAR</b>	(6)	32.818	31.023	63.841	48.188	46.035	94.223
8.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		-	-	-	-	-	-
8.2 Çalışan Hakları Karşılığı		10.786	-	10.786	14.482	-	14.482
8.3 Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		-	-	-	-	-	-
8.4 Diğer Karşılıklar		22.032	31.023	53.055	33.706	46.035	79.741
<b>IX. CARİ VERGİ BORCU</b>	(7)	27.217	-	27.217	20.900	-	20.900
<b>X. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU</b>		-	-	-	-	-	-
<b>XI. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)</b>	(8)	-	-	-	-	-	-
11.1 Satış Amaçlı		-	-	-	-	-	-
11.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
<b>XII. SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI</b>	(9)	-	1.814.896	1.814.896	-	1.545.981	1.545.981
12.1 Krediler		-	1.814.896	1.814.896	-	1.545.981	1.545.981
12.2 Diğer Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-
<b>XIII. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	(10)	339.360	25.993	365.353	205.782	1.585	207.367
<b>XIV. ÖZKAYNAKLAR</b>	(11)	1.595.752	2.741	1.598.493	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 Karları		-	-	-	-	-	-
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		(1.255)	-	(1.255)	(1.255)	-	(1.255)
14.4 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		4.776	2.741	7.517	(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		56.229	-	56.229	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		50.834	-	50.834	80.597	-	80.597
<b>YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI</b>		<b>12.838.611</b>	<b>12.432.694</b>	<b>25.271.305</b>	<b>11.523.931</b>	<b>8.866.246</b>	<b>20.390.177</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**30 EYLÜL 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		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
<b>A. BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)</b>		<b>3.567.679</b>	<b>4.700.273</b>	<b>8.267.952</b>	<b>2.523.491</b>	<b>2.774.656</b>	<b>5.298.147</b>
<b>I. GARANTİ VE KEFALETLER</b>	(1)	<b>2.363.492</b>	<b>2.486.311</b>	<b>4.849.803</b>	<b>1.402.281</b>	<b>1.759.081</b>	<b>3.161.362</b>
1.1 Teminat Mektupları		2.355.654	1.146.234	3.501.888	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		2.355.654	1.146.234	3.501.888	1.298.020	889.899	2.187.919
1.2 Banka Kredileri		-	1.202.488	1.202.488	31.000	819.386	850.386
1.2.1 İthalat Kabul Kredileri		-	-	-	-	-	-
1.2.2 Diğer Banka Kabulleri		-	1.202.488	1.202.488	31.000	819.386	850.386
1.3 Akreditifler		7.838	137.589	145.427	73.261	49.796	123.057
1.3.1 Belgili Akreditifler		7.838	137.589	145.427	73.261	49.796	123.057
1.3.2 Diğer Akreditifler		-	-	-	-	-	-
1.4 Garanti Verilen Prefinansmanlar		-	-	-	-	-	-
1.5 Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.5.1 T.C. Merkez Bankasına Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.5.2 Diğer Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.6 Diğer Garantilerimizden		-	-	-	-	-	-
1.7 Diğer Kefaletlerimizden		-	-	-	-	-	-
<b>II. TAAHHÜTLER</b>	(1)	<b>1.004.907</b>	<b>1.260.573</b>	<b>2.265.480</b>	<b>419.983</b>	<b>242.514</b>	<b>662.497</b>
2.1 Cayılamaz Taahhütler		1.004.907	1.260.573	2.265.480	419.983	242.514	662.497
2.1.1 Vadeli Aktif Değerler Alım-Satım Taahhütleri		79.673	1.102.642	1.182.315	64.799	110.655	175.454
2.1.2 İştir. ve Bağ. Ort. Ser. İst. Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.3 Kul. Gar. Kredi Tahsis Taahhütleri		836.946	-	836.946	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		88.288	-	88.288	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		-	157.931	157.931	-	131.859	131.859
2.2 Cayılabilir Taahhütler		-	-	-	-	-	-
2.2.1 Cayılabilir Kredi Tahsis Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.2.2 Diğer Cayılabilir Taahhütler		-	-	-	-	-	-
<b>III. TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR</b>		<b>199.280</b>	<b>953.389</b>	<b>1.152.669</b>	<b>701.227</b>	<b>773.061</b>	<b>1.474.288</b>
3.1 Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Araçlar		-	-	-	-	-	-
3.1.1 Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.1.2 Nakit Akış Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.1.3 Yurt dışındaki Net Yatırım Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.2 Alım Satım Amaçlı Türev Finansal Araçlar		199.280	953.389	1.152.669	701.227	773.061	1.474.288
3.2.1 Vadeli Alım-Satım İşlemleri		33.244	37.560	70.804	107.624	106.721	214.345
3.2.1.1 Vadeli Döviz Alım İşlemleri		16.446	18.967	35.413	91.612	15.356	106.968
3.2.1.2 Vadeli Döviz Satım İşlemleri		16.798	18.593	35.391	16.012	91.365	107.377
3.2.2 Diğer Vadeli Alım-Satım İşlemleri		166.036	915.829	1.081.865	593.603	666.340	1.259.943
3.3 Diğer		-	-	-	-	-	-
<b>B. EMANET VE REHİNLİ KIYMETLER (IV + V+VI)</b>		<b>120.752.638</b>	<b>8.871.757</b>	<b>129.624.395</b>	<b>67.873.182</b>	<b>6.078.363</b>	<b>73.951.545</b>
<b>IV. EMANET KIYMETLER</b>		<b>6.701.912</b>	<b>3.819.266</b>	<b>10.521.178</b>	<b>4.600.441</b>	<b>2.112.045</b>	<b>6.712.486</b>
4.1 Müşteri Fon Ve Portföy Mevcutları		-	-	-	-	-	-
4.2 Emanete Alınan Menkul Değerler		3.415.916	461.741	3.877.657	2.593.321	-	2.593.321
4.3 Tahsile Alınan Çekler		1.559.266	168.065	1.727.331	803.612	72.891	876.503
4.4 Tahsile Alınan Ticari Senetler		50.969	-	50.969	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		1.674.917	3.189.460	4.864.377	1.179.192	2.039.154	3.218.346
<b>V. REHİNLİ KIYMETLER</b>		<b>114.050.726</b>	<b>5.052.491</b>	<b>119.103.217</b>	<b>63.272.741</b>	<b>3.966.318</b>	<b>67.239.059</b>
5.1 Menkul Kıymetler		140.118	-	140.118	61.650	-	61.650
5.2 Teminat Senetleri		-	-	-	-	-	-
5.3 Emtia		1.835.317	15.497	1.850.814	760.269	-	760.269
5.4 Varant		-	-	-	-	-	-
5.5 Gayrimenkul		7.875.738	-	7.875.738	4.366.808	-	4.366.808
5.6 Diğer Rehinli Kıymetler		104.199.553	5.036.994	109.236.547	58.084.014	3.966.318	62.050.332
5.7 Rehinli Kıymet Alanlar		-	-	-	-	-	-
<b>VI. KABUL EDİLEN AVALLER VE KEFALETLER</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>BİLANÇO DIŞI HESAPLAR TOPLAMI (A+B)</b>		<b>124.320.317</b>	<b>13.572.030</b>	<b>137.892.347</b>	<b>70.396.673</b>	<b>8.853.019</b>	<b>79.249.692</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**30 EYLÜL 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	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
		CARİ DÖNEM (01/01/2021- 30/09/2021)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2020- 30/09/2020)	CARİ DÖNEM (01/07/2021- 30/09/2021)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/07/2020- 30/09/2020)
<b>I. KÂR PAYI GELİRLERİ</b>	(1)	<b>1.573.495</b>	<b>624.770</b>	<b>598.702</b>	<b>242.191</b>
1.1 Kredilerden Alınan Kâr Payları		1.259.611	488.545	470.250	189.639
1.2 Zorunlu Karşılıklardan Alınan Gelirler		36.521	6.097	15.656	2.168
1.3 Bankalardan Alınan Gelirler		119	-	28	-
1.4 Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Gelirler		-	-	-	-
1.5 Menkul Değerlerden Alınan Gelirler		268.322	128.774	107.953	49.730
1.5.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar		45.719	42.495	11.557	12.165
1.5.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		164.519	42.421	76.160	20.860
1.5.3 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülenler		58.084	43.858	20.236	16.705
1.6 Finansal Kiralama Gelirleri		7.086	679	3.821	469
1.7 Diğer Kâr Payı Gelirleri		1.836	675	994	185
<b>II. KÂR PAYI GİDERLERİ (-)</b>	(2)	<b>1.291.575</b>	<b>355.682</b>	<b>473.583</b>	<b>144.058</b>
2.1 Katılma Hesaplarına Verilen Kâr Payları		745.826	248.289	266.617	84.855
2.2 Kullanılan Kredilere Verilen Kâr Payları		504.163	79.755	195.563	44.915
2.3 Para Piyasası İşlemlerine Verilen Kâr Payları		22.021	21.518	3.881	11.061
2.4 İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Kâr Payları		-	-	-	-
2.5 Kiralama Kâr Payı Giderleri		19.565	6.120	7.522	3.227
2.6 Diğer Kâr Payı Giderleri		-	-	-	-
<b>III. NET KÂR PAYI GELİRİ/GİDERİ (I - II)</b>		<b>281.920</b>	<b>269.088</b>	<b>125.119</b>	<b>98.133</b>
<b>IV. NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ</b>		<b>50.585</b>	<b>12.362</b>	<b>21.994</b>	<b>5.842</b>
4.1 Alınan Ücret ve Komisyonlar		62.724	20.659	25.203	9.296
4.1.1 Gayri Nakdi Kredilerden		20.885	5.357	8.344	2.398
4.1.2 Diğer	(3)	41.839	15.302	16.859	6.898
4.2 Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)		12.139	8.297	3.209	3.454
4.2.1 Gayri Nakdi Kredilere		49	39	20	10
4.2.2 Diğer	(3)	12.090	8.258	3.189	3.444
<b>V. TEMETTÜ GELİRLERİ</b>	(4)	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VI. TİCARİ KAR/ZARAR (Net)</b>	(5)	<b>(8.585)</b>	<b>30.133</b>	<b>1.693</b>	<b>5.656</b>
6.1 Sermaye Piyasası İşlemleri Kârı/Zararı		1.833	3.062	(932)	(5.278)
6.2 Türev Finansal İşlemlerden Kâr/Zarar		(146.055)	(86.235)	(5.136)	2.651
6.3 Kambiyo İşlemleri Kârı/Zararı		135.637	113.306	7.761	8.283
<b>VII. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ</b>	(6)	<b>128.496</b>	<b>80.985</b>	<b>17.975</b>	<b>27.279</b>
<b>VIII. FAALİYET BRÜT KÂRI (III+IV+V+VI+VII)</b>		<b>452.416</b>	<b>392.568</b>	<b>166.781</b>	<b>136.910</b>
<b>IX. BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI GİDERLERİ (-)</b>	(7)	<b>46.084</b>	<b>103.570</b>	<b>8.372</b>	<b>14.822</b>
<b>X. DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)</b>	(7)	<b>7.925</b>	<b>51.170</b>	<b>2.825</b>	<b>13.756</b>
<b>XI. PERSONEL GİDERLERİ (-)</b>		<b>188.562</b>	<b>94.766</b>	<b>65.773</b>	<b>37.218</b>
<b>XII. DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)</b>	(8)	<b>146.742</b>	<b>79.681</b>	<b>50.883</b>	<b>28.051</b>
<b>XIII. NET FAALİYET KÂRI/ZARARI (VIII-IX-X-XI-XII)</b>		<b>63.103</b>	<b>63.381</b>	<b>38.928</b>	<b>43.063</b>
<b>XIV. BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>XV. KAYDEDİLEN FAZLALIK TUTARI</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>XVI. NET PARASAL POZİSYON KÂRI/ZARARI</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>XVII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)</b>		<b>63.103</b>	<b>63.381</b>	<b>38.928</b>	<b>43.063</b>
<b>XVIII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)</b>	(10)	<b>12.269</b>	<b>14.989</b>	<b>7.772</b>	<b>4.341</b>
18.1 Cari Vergi Karşılığı		-	-	-	-
18.2 Ertelemiş Vergi Gider Etkisi (+)		52.193	63.579	15.487	32.607
18.3 Ertelemiş Vergi Gelir Etkisi (-)		39.924	48.590	7.715	28.266
<b>XIX. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)</b>	(9)	<b>50.834</b>	<b>48.392</b>	<b>31.156</b>	<b>38.722</b>
<b>XX. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
20.1 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Gelirleri		-	-	-	-
20.2 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Karları		-	-	-	-
20.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Gelirleri		-	-	-	-
<b>XXI. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
21.1 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Giderleri		-	-	-	-
21.2 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Zararları		-	-	-	-
21.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Giderleri		-	-	-	-
<b>XXII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XX-XXI)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>XXIII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)</b>	(9)	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
23.1 Cari Vergi Karşılığı		-	-	-	-
23.2 Ertelemiş Vergi Gider Etkisi (+)		-	-	-	-
23.3 Ertelemiş Vergi Gelir Etkisi (-)		-	-	-	-
<b>XXIV. DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XXII±XXIII)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>XXV. DÖNEM NET KAR/ZARARI (XIX+XXIV)</b>		<b>50.834</b>	<b>48.392</b>	<b>31.156</b>	<b>38.722</b>
Hisse Başına Kâr / Zarar		0,00050	0,00065	0,00030	0,00052

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**30 EYLÜL 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- 30/09/2021)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2020- 30/09/2020)
<b>I. DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>50.834</b>	<b>48.392</b>
<b>II. DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>	<b>2.998</b>	<b>(12.978)</b>
<b>2.1 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>	-	-
2.1.1 Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.2 Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.3 Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	-	-
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	-	-
<b>2.2 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>	<b>2.998</b>	<b>(12.978)</b>
2.2.1 Yabancı Para Çevirim Farkları	-	-
2.2.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıkların Değerleme ve/veya Sınıflandırma Gelirleri/Giderleri	3.379	(16.569)
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	(381)	3.591
<b>III. TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)</b>	<b>53.832</b>	<b>35.414</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER					Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Geçmiş Dönem Kârı / (Zararı)		Dönem Net Kar veya Zararı	Azınlık Payları Hariç Toplam Özkaynak	Toplam Özkaynak		
CARİ DÖNEM (01/01/2021-30/09/2021)					1	2	3	4	5	6	7	8	9		
	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Kârları	Diğer Sermaye Yedekleri(*)						Yedekleri	Dönem Kârı / (Zararı)	Net Kar veya Zararı	Toplam Özkaynak		
I. Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	1.026.915	-	-	28.591	-	(1.255)	-	-	(984)	-	396.085	9.317	80.597	1.539.266	1.539.266
II. TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler	-	-	-	(5.503)	-	-	-	-	5.503	-	-	5.395	-	5.395	5.395
2.1 Hataların Düzeltmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.395	-	5.395	5.395
2.2 Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	(5.503)	-	-	-	-	5.503	-	-	-	-	-	-
III. Yeni Bakiye (I+II)	1.026.915	-	-	23.088	-	(1.255)	-	-	4.519	-	396.085	14.712	80.597	1.544.661	1.544.661
IV. Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	2.998	-	-	-	50.834	53.832	53.832
V. Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VI. İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VII. Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX. Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X. Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI. Kâr Dağıtımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	89.914	(9.317)	(80.597)	-	-	-
11.1 Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	89.914	(89.914)	-	-	-	-
11.3 Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80.597	(80.597)	-	-	-
<b>Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)</b>	<b>1.026.915</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23.088</b>	<b>-</b>	<b>(1.255)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.517</b>	<b>-</b>	<b>485.999</b>	<b>5.395</b>	<b>50.834</b>	<b>1.598.493</b>	<b>1.598.493</b>

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

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

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER				Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Geçmiş Dönem Kârı / (Zararı)		Dönem Net Kar veya Zararı	Toplam Özkaynak			
ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2020-30/09/2020)				Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Kârları	Diğer Sermaye Yedekleri(*)	1	2	3	4	5	6	Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Kârı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Toplam Özkaynak
Ödenmiş Sermaye																
I.	Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	750.000	-	-	23.088	-	-	-	-	-	-	351.106	-	44.979	1.169.173	
II.	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler(**)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.317	-	9.317	
2.1	Hataların Düzeltmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.317	-	9.317	
III.	Yeni Bakiye (I+II)	750.000	-	-	23.088	-	-	-	-	-	-	351.106	9.317	44.979	1.178.490	
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.978)	-	-	-	48.392	35.414	
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	-	-	-	5.803	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.803	
XI.	Kâr Dağıtımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44.979	-	(44.979)	-	
11.1	Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
11.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44.979	(44.979)	-	-	
11.3	Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44.979	(44.979)	-	
<b>Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)</b>		<b>750.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28.891</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(12.978)</b>	<b>-</b>	<b>396.085</b>	<b>9.317</b>	<b>48.392</b>	<b>1.219.707</b>	

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

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

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

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



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

	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
NAKİT AKIŞ TABLOSU	CARİ DÖNEM (01/01/2021- 30/09/2021)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2020- 30/09/2020)
<b>A. BANKACILIK FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI</b>		
<b>1.1 Bankacılık Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârı</b>	<b>584.325</b>	<b>(158.330)</b>
1.1.1 Alınan Kâr Payları	1.430.412	459.481
1.1.2 Ödenen Kâr Payları	(1.218.833)	(289.142)
1.1.3 Alınan Temettüleri	-	-
1.1.4 Alınan Ücret ve Komisyonlar	62.724	20.659
1.1.5 Elde Edilen Diğer Kazançlar	104.270	69.192
1.1.6 Zarar Olarak Muhasebeleştirilen Donuk Alacaklardan Tahsilatlar	-	-
1.1.7 Personele ve Hizmet Tedarik Edenlere Yapılan Nakit Ödemeler	(240.430)	(94.615)
1.1.8 Ödenen Vergiler	(18.585)	(18.224)
1.1.9 Diğer	464.767	(305.681)
<b>1.2 Bankacılık Faaliyetleri Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim</b>	<b>939.125</b>	<b>86.140</b>
1.2.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'larda Net (Artış) Azalış	(19.910)	472.461
1.2.2 Bankalar Hesabındaki Net (Artış) Azalış	(1.188.482)	(610.681)
1.2.3 Kredilerdeki Net (Artış) Azalış	(692.687)	(3.340.411)
1.2.4 Diğer Varlıklarda Net (Artış) Azalış	(61.718)	13.251
1.2.5 Bankalardan Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	122.101	332.329
1.2.6 Diğer Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	3.603.301	2.846.736
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)	(823.480)	372.455
<b>I. Bankacılık Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı</b>	<b>1.523.450</b>	<b>(72.190)</b>
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI</b>		
<b>II. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı</b>	<b>(2.196.943)</b>	<b>(1.258.478)</b>
2.1 İktisap Edilen İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	(50)
2.2 Elden Çıkarılan İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-
2.3 Satın Alınan Menkul ve Gayrimenkuller	(9.723)	(79.737)
2.4 Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller	16.443	749
2.5 Elde Edilen Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(2.242.398)	(1.190.086)
2.6 Elden Çıkarılan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	28.918	15.056
2.7 Satın Alınan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	1.824	-
2.8 Satılan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	-	-
2.9 Diğer	7.993	(4.410)
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI</b>		
<b>III. Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit</b>	<b>1.006.295</b>	<b>1.668.613</b>
3.1 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit	32.132.212	35.819.687
3.2 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıkışı	(31.075.390)	(34.141.484)
3.3 İhraç Edilen Sermaye Araçları	-	-
3.4 Temettü Ödemeleri	-	-
3.5 Kiralamaya İlişkin Ödemeler	(50.527)	(9.590)
3.6 Diğer	-	-
<b>IV. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi</b>	<b>131.706</b>	<b>349.097</b>
<b>V. Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış</b>	<b>464.508</b>	<b>687.042</b>
<b>VI. Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar</b>	<b>1.723.008</b>	<b>251.608</b>
<b>VII. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar</b>	<b>2.187.516</b>	<b>938.650</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**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.)

**ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

**Muhasebe politikaları**

**I. Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar:**

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

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

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

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

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

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

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla finansal tabloların hazırlanmasında izlenen muhasebe politikaları ve kullanılan değerlendirme esasları, "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı" kapsamında yer alan esaslara göre belirlenmiş ve uygulanmış olup, 31 Aralık 2020'de sona eren yıla ilişkin olarak hazırlanan yıllık finansal tablolarda uygulanan muhasebe politikalarıyla "TFRS 9 Finansal Araçlar" standardının kredi karşılıkları hesaplamalarının uygulanması dışında tutarlıdır. Banka, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından 19 Ocak 2017 tarihli ve 29953 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümü ile alakalı "TFRS 9 Finansal Araçlar" standardını 1 Ocak 2020 tarihinden geçerli olmak üzere "TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme", standardının yerine uygulamaktadır. TFRS 9 standardı, esas olarak finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümü, finansal varlıklar için hesaplanacak beklenen zarar karşılığı için yeni ilkeler ortaya koymaktadır.

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

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

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.

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, 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla ara dönem mali tablolarını hazırlarken COVID-19 salgınının olası etkilerini finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan tahmin ve muhakemelere yansıtmıştır.

**c. Karşılaştırmalı bilgiler ve sınıflamalar:**

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

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

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

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

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

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

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

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

Banka'nın aktifleştirdiği kur farkı bulunmamaktadır.

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

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

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

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

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

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

*Kar payı gelirleri*

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

*Kar payı giderleri*

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

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

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

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

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

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

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

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

**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.)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Banka'nın 30 Eylül 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.**

**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.)

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

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

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

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

22 Haziran 2016 tarih ve 29750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış olan "Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" uyarınca Banka 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren değer düşüklüğü karşılıklarını TFRS 9 hükümlerine uygun olarak ayırmaya başlamıştır. Bu çerçevede 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla BDDK'nın ilgili mevzuatı çerçevesinde ayrılan kredi karşılıkları ayırma yöntemi, TFRS 9'un uygulanmaya başlanması ile beklenen kredi zararları modeli uygulanarak 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. Karşılılık 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 hesaplanması 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.**

**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.)

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

#### **Temerrüt Tutarı (TT)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bununla birlikte, 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 30 Eylül 2021 tarihine kadar imkan sağlanmıştır.

16 Eylül 2021 tarihinde yapılan açıklamayla 30 Eylül 2021 sonu itibarıyla esnekliğin sona erdirilmesine karar verilmiş; ancak 01.10.2021 tarihinden itibaren gecikme süresi 31 günden fazla ve 90 günü aşmayan 1. aşama krediler için bankalarca daha önce belirtilen uygulamaya aynı şekilde devam edilecektir. 01.10.2021 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.

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Banka'nın yukarıda anılan esneklikler kapsamında 30 gün ve üzeri gecikmesi olan toplam 7.463 TL tutarında nakdi riski bulunmakta ve bu riskler için 53 TL karşılık ayırmaktadır. Banka 90 gün ve üzeri gecikmesi olan toplam 11.798 TL nakdi riski için ise 5.563 TL karşılık ayırmakta ve söz konusu krediler sırasıyla birinci grup ve ikinci grupta takip edilmektedir.

**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 eşzamanlı olarak sonuçlandırma hakkına sahip olması durumlarında bilançoda net tutarları üzerinden gösterilir. Banka'nın bu şekilde netleştirilen finansal varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

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

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



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

**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.)

#### **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.

30 Eylül 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.

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.)

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

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

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

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

	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 muhasebeleştirme 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.**

**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.)

### **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 tabii tutarken TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında yer alan amortisman hükümlerini uygular.

#### **Kira yükümlülüğü**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**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.)

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

#### *i) Tanımlanmış fayda planları:*

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

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:**

#### **Cari vergi:**

Banka, Türkiye'de yürürlükte bulunan vergi mevzuatına tabidir.

22 Nisan 2021 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7316 sayılı Kanun uyarınca, 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak ve 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren başlayan vergilendirme dönemi için geçerli olmak üzere Kurumlar vergisi oranı 2021 yılı vergilendirme dönemi için %25'e çıkarılmış olup, bu oran 2022 yılı vergilendirme dönemi için %23, 2023 yılı ve sonrasındaki vergilendirme dönemleri için ise %20 olarak uygulanacaktır.

Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kâr paylarından (temettü) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Kârın sermayeye ilavesi kâr dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Kurumlar üçer aylık mali kârları üzerinden cari oran ile geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14'üncü gününe kadar beyan edip 17'nci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalması durumunda bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan diğer mali borçlara da mahsup edilebilir.

En az iki yıl süre ile elde tutulan iştirak hisseler ile gayrimenkullerin satışından doğan kârların gayrimenkuller için %50'si, iştirakler için ise %75'i Kurumlar Vergisi Kanunu'nda öngörüldüğü şekilde sermayeye eklenmesi veya 5 yıl süreyle pasifte özel bir fon hesabında tutulması şartı ile vergiden istisnadır.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl kârlarından mahsup edilemez.

**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.)

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

**Cari vergi (devamı):**

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25’inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar cari dönemden önceki beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir, sektörel incelemeler yapılabilir.

Banka, bir varlığın veya yükümlülüğün defter değeri ile vergi mevzuatı uyarınca belirlenen vergiye esas değeri arasında ortaya çıkan vergilendirilebilir geçici farklar için “Gelir Vergilerine İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı” (“TMS 12”) hükümlerince, sonraki dönemlerde indirilebilecek mali kâr elde edilmesi mümkün görüldüğü müddetçe, indirilebilir geçici farklar üzerinden ertelenmiş vergi aktifi, bütün vergilendirilebilir geçici farklar üzerinden ise ertelenmiş vergi yükümlülüğü hesaplamıştır. Ertelenmiş vergi aktif ve yükümlülükleri netleştirilmek suretiyle finansal tablolara yansıtılır. 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 vergiler**

Ertelenmiş vergi, varlıkların oluştuğu veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranları üzerinden hesaplanır ve kâr veya zarar tablosuna gider veya gelir olarak kaydedilir. Bununla birlikte, ertelenen vergi, aynı veya farklı bir dönemde doğrudan özkaynak ile ilişkilendirilen varlıklarla ilgili ise doğrudan özkaynak hesaplarında muhasebeleştirilir. 7061 sayılı "Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile %22 oranındaki Kurumlar vergisine ilişkin geçici vergi oranı değişikliğinin, 2020 yılı itibari ile tamamlanması sebebi ile 2021 yılı sonuna kadar gerçekleşmesi veya kapanması beklenen geçici farklar için %25, 2022 yılı sonuna kadar gerçekleşmesi veya kapanması beklenen geçici farklar için %23, 2023 ve sonrasında gerçekleşmesi veya kapanması beklenen geçici farklar için Banka 30 Eylül 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.

**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.

**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.)

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

Bulunmamaktadır.

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

Banka, aval ve kabullerin ödemelerini, müşterilerin ödemeleri ile eşzamanlı 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 IX 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.**  
**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.)

**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 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla hesaplanan cari dönem özkaynak tutarı 3.144.294 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %25,51'dir. 31 Aralık 2020 için özkaynak tutarı 2.885.620 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %28,05'dir. Banka'nın sermaye yeterliliği standart oranı ilgili mevzuat ile belirlenen asgari oranın üzerindedir.

**a) Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler:**

	<b>Cari Dönem 30 Eylül 2021</b>	<b>Önceki Dönem 31 Aralık 2020</b>
<b>ÇEKİRDEK SERMAYE</b>		
Bankanın tasfiyesi halinde alacak hakkı açısından diğer tüm alacaklardan sonra gelen ödenmiş sermaye	1.026.915	1.026.915
Hisse senedi ihraç primleri	-	-
Yedek akçeler	485.999	396.085
Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) uyarınca özkaynaklara yansıtılan kazançlar	542	-
Kâr	56.229	89.914
Net Dönem Kârı	50.834	80.597
Geçmiş Yıllar Kârı	5.395	9.317
İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan bedelsiz olarak edinilen ve dönem kârı içerisinde muhasebeleştirilmeyen hisseler	-	-
<b>İndirimler Öncesi Çekirdek Sermaye</b>	<b>1.569.685</b>	<b>1.512.914</b>
<b>Çekirdek Sermayeden Yapılacak İndirimler</b>		
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (i) bendi uyarınca hesaplanan değerlendirme ayarlamaları	-	-
Net dönem zararı ile geçmiş yıllar zararı toplamının yedek akçelerle karşılanamayan kısmı ile TMS uyarınca özkaynaklara yansıtılan kayıplar	1.255	2.239
Faaliyet kiralaması geliştirme maliyetleri	78.474	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	26.566	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	-	-
Kanununun 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	-	-
<b>Çekirdek Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı</b>	<b>106.295</b>	<b>103.514</b>
<b>Çekirdek Sermaye Toplamı</b>	<b>1.463.390</b>	<b>1.409.400</b>

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

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

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

<b>İLAVE ANA SERMAYE</b>		
Çekirdek sermayeye dahil edilmeyen imtiyazlı paylara tekabül eden sermaye ile bunlara ilişkin ihraç primleri	-	-
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri	1.631.578	1.444.940
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)	-	-
<b>İndirimler Öncesi İlave Ana Sermaye</b>	<b>1.631.578</b>	<b>1.444.940</b>
<b>İlave Ana Sermayeden Yapılacak İndirimler</b>		
Bankanın kendi ilave ana sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar	-	-
Bankanın ilave ana sermaye kalemlerine yatırım yapan bankalar ile finansal kuruluşlar tarafından ihraç edilen ve Yönetmeliğin 7 nci maddesinde belirtilen şartları taşıyan özkaynak kalemlerine bankanın yaptığı yatırımlar	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'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	-	-
<b>Geçiş Sürecinde Ana Sermayeden İndirilmeye Devam Edecek Unsurlar</b>		
Şerefiye veya diğer maddi olmayan duran varlıklar ve bunlara ilişkin ertelenmiş vergi yükümlülüklerinin Bankaların Özkaynaklarına 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 (-)	-	-
<b>İlave ana sermayeden yapılan indirimler toplamı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>İlave Ana Sermaye Toplamı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ana Sermaye Toplamı (Ana Sermaye= Çekirdek Sermaye + İlave Ana Sermaye)</b>	<b>3.094.968</b>	<b>2.854.340</b>
<b>KATKI SERMAYE</b>		
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri	-	-
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)	-	-
Karşılıklar (Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 8 inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen tutarlar)	51.725	54.655
<b>İndirimler Öncesi Katkı Sermaye</b>	<b>51.725</b>	<b>54.655</b>
<b>Katkı Sermayeden Yapılacak İndirimler</b>		
Bankanın kendi katkı sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar (-)	-	-
Bankanın katkı sermaye kalemlerine yatırım yapan bankalar ile finansal kuruluşlar tarafından ihraç edilen ve Yönetmeliğin 8 inci maddesinde belirtilen şartları taşıyan özkaynak kalemlerine bankanın yaptığı yatırımlar	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'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 (-)	-	-
<b>Katkı Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Katkı Sermaye Toplamı</b>	<b>51.725</b>	<b>54.655</b>
<b>Toplam Özkaynak (Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamı)</b>	<b>3.146.693</b>	<b>2.908.995</b>
<b>Özkaynaktan İndirilecek Değerler</b>		
Kanunun 50 ve 51 inci maddeleri hükümlerine aykırı olarak kullanılan krediler	-	-
Kanunun 57 nci maddesinin birinci fıkrasındaki sınırı aşan tutarlar ile bankaların alacaklarından dolayı edinmek zorunda kaldıkları ve aynı madde uyarınca elden çıkarmaları gereken emtia ve gayrimenkullerden edinim tarihinden itibaren beş yıl geçmesine rağmen elden çıkarılamayanların net defter değerleri	-	-
Kurulca belirlenecek diğer hesaplar	2.399	23.375
<b>Geçiş Sürecinde Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamından (Sermayeden) İndirilmeye Devam Edecek Unsurlar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Ortaklık paylarının yüzde %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin yüzde onunu aşan kısmının, Bankaların Özkaynaklarına 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.**  
**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.)

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

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

<b>ÖZKAYNAK</b>		
Toplam Özkaynak (Ana sermaye ve katkı sermaye toplamı)	3.144.294	2.885.620
Toplam Risk Ağırlıklı Tutarlar	12.323.532	10.287.202
<b>SERMAYE YETERLİLİĞİ ORANLARI</b>		
Çekirdek Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	11,87	13,70
Ana Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	25,11	27,75
Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	25,51	28,05
<b>TAMPONLAR</b>		
Toplam ilave çekirdek sermaye gereksinimi oranı (a+b+c)	2,5	2,5
a) Sermaye koruma tamponu oranı (%)	2,5	2,5
b) Bankaya özgü döngüsel sermaye tamponu oranı (%)	-	-
c) Sistemik önemli banka tamponu oranı (%)	-	-
Sermaye Koruma ve Döngüsel Sermaye Tamponlarına İlişkin Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca hesaplanacak ilave çekirdek sermaye tutarının risk ağırlıklı varlıklar tutarına oranı (%)	7,37	9,20
<b>Uygulanacak İndirim Esaslarında Aşım Tutarının Altında Kalan Tutarlar</b>		
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarından kaynaklanan tutar	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarından kaynaklanan tutar	-	-
İpotek hizmeti sunma haklarından kaynaklanan tutar	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarından kaynaklanan tutar	83.990	88.464
<b>Katkı Sermaye Hesaplamasında Dikkate Alınan Karşılıklara İlişkin Sınırlar</b>		
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıklar (Onbindeyüzyirmibeşlik sınır öncesi)	51.725	54.655
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıkların risk ağırlıklı tutarlar toplamının %1,25'ine kadar olan kısmı	51.725	54.655
Toplam karşılık tutarının, Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarını aşan kısmı	-	-
Toplam karşılık tutarının, Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarını aşan kısmının, alacakların risk ağırlıklı tutarları toplamının %0,6'sına kadar olan kısmı	-	-
<b>Geçici Madde 4 hükümlerine tabi borçlanma araçları (1 Ocak 2018 ve 1 Ocak 2022 arasında uygulanmak üzere)</b>		
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi ilave ana sermaye kalemlerine ilişkin üst sınır	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi ilave ana sermaye kalemlerinin üst sınırı aşan kısmı	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi katkı sermaye kalemlerine ilişkin üst sınır	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi katkı sermaye kalemlerinin üst sınırı aşan kısmı	-	-

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

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

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**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. Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (devamı):**

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

- 30 Eylül 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 alınıncaya kadar uygulanmasına devam edilmesine,
- 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 uygulanmasına,

karar vermiştir. İlgili kurul kararları bankanın standart sermaye yeterliliği hesaplamalarında dikkate alınmakta ve standart sermaye yeterlilik rasyosunda %3,3 etki sağlamaktadır.

**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.)

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

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

İhraç eden	Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar Ve Denge Alt Fonu
Borçlanma aracını tanımlayıcı unsurlar (CUSIP, ISIN vb.)	TRT240424F22
Borçlanma aracının tabi olduğu mevzuat	Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik, Bankalarca Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Araçlarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ
<b>Özkaynak hesaplamasında dikkate alınma durumu</b>	
1 Ocak 2015'ten itibaren %10 oranında azaltılarak dikkate alınma uygulamasına tabi olma durumu	Hayır
Konsolide veya konsolide olmayan bazda veya hem konsolide hem konsolide olmayan bazda geçerlilik durumu	Hem konsolide hem de konsolide olmayan bazda geçerlidir.
Borçlanma aracının türü	Sermaye benzeri kredi hükümlerine haiz Devlet İç Borçlanma Senedi (İlave Sermaye)
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınan tutar (En son raporlama tarihi itibarıyla)	1.631.578
Borçlanma aracının nominal değeri	2.060.886
Borçlanma aracının muhasebesel olarak takip edildiği hesap	Sermaye Benzeri Borçlar
Borçlanma aracının ihraç tarihi	24.04.2019
Borçlanma aracının vade yapısı (Vadesiz/Vadeli)	Vadesiz
Borçlanma aracının başlangıç vadesi	24.04.2019
İhraççının BDDK onayına bağlı geri ödeme hakkının olup olmadığı	Evet
Geri ödeme opsiyonu tarihi, şarta bağlı geri ödeme opsiyonları ve geri ödenecek tutar	Geri Ödeme Opsiyon Tarihi: 24.05.2024 ve sonrası Geri Ödenecek Tutar 200 milyon Euro
Müteakip geri ödeme opsiyonu tarihleri	
<b>Kâr payı / temettü ödemeleri</b>	
Sabit ya da değişken Kâr Payı/ temettü ödemeleri	-
Kâr Payı oranı ve Kâr Payı oranına ilişkin endeks değeri	-
Temettü ödemesini durduran herhangi bir kısıtlamanın var olup olmadığı	-
Tamamen isteğe bağlı, kısmen isteğe bağlı ya da mecburi olma özelliği	Tamamen isteğe bağlı
Kâr Payı artırımını gibi geri ödemeyi teşvik edecek bir unsurun olup olmadığı	-
Birikimsiz ya da birikimli olma özelliği	Birikimsiz
<b>Hisse senedine dönüştürülebilme özelliği</b>	
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürmeye sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, tamamen ya da kısmen dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürme oranı	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, mecburi ya da isteğe bağlı dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülebilir araç türleri	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülecek borçlanma aracının ihraççısı	-
<b>Değer azaltma özelliği</b>	
Değer azaltma özelliğine sahipse, azaltıma sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	Çekirdek Sermaye Yeterlilik oranının %5,125'in altına düşmesi halinde
Değer azaltma özelliğine sahipse, tamamen ya da kısmen değer azaltımı özelliği	En az çekirdek sermaye yeterlilik oranını %5,125 düzeyine ulaşmasını sağlayacak kadar
Değer azaltma özelliğine sahipse, sürekli ya da geçici olma özelliği	Sürekli veya geçici
Değeri geçici olarak azaltılabiliyorsa, değer 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.**  
**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. Sermaye yeterliliği standart oranına ilişkin açıklamalar (devamı)**

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

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

**II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar**

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

**III. Kur riskine ilişkin açıklamalar:**

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

a) Piyasa riski kapsamında kur riskine maruz kalan Banka, açık ya da fazla pozisyon oluşmamasına dikkat ederek kur riskini minimal seviyede tutmaya dikkat etmektedir. Kur riski riske maruz değer hesaplamaları ile günlük olarak takip edilmektedir. Yabancı para net genel pozisyonu/özkaynak rasyosu periyodik olarak kontrol edilmektedir. Kur riskine esas sermaye yükümlülüğü hesaplanırken Banka'nın tüm döviz varlıkları, yükümlülükleri ve vadeli döviz işlemleri göz önünde bulundurulmakta, yasal raporlarda kullanılan piyasa riskine esas tutar standart metod ile aylık olarak hesaplanmaktadır.

b) Banka'nın riskten korunma amaçlı türev finansal aracı bulunmamaktadır.

c) Kredi kullandırmalarında kur uyumsuzluğuna mahal vermeden TL kaynakların TL, yabancı para cinsinden kaynakların da ilgili para cinsinden kullandırımına özen gösterilmektedir. Piyasalarda oluşabilecek belirsizlikler ve dalgalanmalar nedeniyle stratejik amaçlı oluşabilecek döviz pozisyon limiti sınırlandırılmakta ve takip edilmektedir.

ç) Banka'nın finansal tablo tarihi ile bu tarihten geriye doğru son beş iş günü kamuya duyurulan cari döviz alış kurları aşağıdaki gibidir:

	<b>ABD Doları</b>	<b>EURO</b>
30 Eylül 2021 - Bilanço Değerleme Kuru	8,8911	10,3044
29 Eylül 2021 tarihi itibarıyla	8,8560	10,3237
28 Eylül 2021 tarihi itibarıyla	8,8706	10,3602
27 Eylül 2021 tarihi itibarıyla	8,8498	10,3536
24 Eylül 2021 tarihi itibarıyla	8,8364	10,3612
23 Eylül 2021 tarihi itibarıyla	8,6984	10,1943

d) Banka'nın cari döviz alış kurunun mali tablo tarihinden geriye doğru son otuz günlük basit aritmetik ortalama değeri 1 ABD doları için 8,5476 TL (Aralık 2020: 7,7172 TL) ve 1 EURO için 10,0672 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.**  
**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.)

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

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

	EURO	USD	Diğer YP	Toplam
<b>Cari Dönem</b>				
<b>Varlıklar</b>				
Nakit Değerler (Kasa, Efektif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve T.C. Merkez Bnk.	1.967.206	1.080.914	241.822	3.289.942
Bankalar (****)	272.457	382.500	283.353	938.310
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	40.896	194.273	324.530	559.699
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	321.634	620.464	-	942.098
Krediler ve Finansal Kiralama Alacakları (*)	3.045.417	1.695.442	-	4.740.859
İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-	-	-
İfta Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	1.835.723	1.824	-	1.837.547
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Diğer Varlıklar	-	357	-	357
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>7.483.333</b>	<b>3.975.774</b>	<b>849.705</b>	<b>12.308.812</b>
<b>Yükümlülükler</b>				
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan	-	-	-	-
Toplanan Fonlar	-	-	-	-
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları(***)	4.897.290	4.215.477	823.836	9.936.603
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-
Diğer Mali Kuruluşlar, Sağlanan Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	2.230.324	205.997	-	2.436.321
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-
Muhtelif Borçlar	-	-	-	-
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Borçlar	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	27.172	32.577	8	59.757
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>7.154.786</b>	<b>4.454.051</b>	<b>823.844</b>	<b>12.432.681</b>
<b>Net Bilanço Pozisyonu</b>	<b>328.547</b>	<b>(478.277)</b>	<b>25.861</b>	<b>(123.869)</b>
<b>Net Nazım Hesap Pozisyonu</b>	<b>(286.978)</b>	<b>469.689</b>	<b>(13.088)</b>	<b>169.623</b>
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	2.061	485.693	73.752	561.506
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	289.039	16.004	86.840	391.883
Gayrinakdi Krediler(**)	1.036.595	1.449.716	-	2.486.311
<b>Önceki Dönem</b>				
Toplam Varlıklar	<b>5.928.768</b>	<b>2.050.059</b>	<b>449.822</b>	<b>8.428.649</b>
Toplam Yükümlülükler	<b>5.855.707</b>	<b>2.476.864</b>	<b>533.668</b>	<b>8.866.239</b>
<b>Net Bilanço Pozisyonu</b>	<b>73.061</b>	<b>(426.805)</b>	<b>(83.846)</b>	<b>(437.590)</b>
<b>Net Nazım Hesap Pozisyonu</b>	<b>-</b>	<b>381.423</b>	<b>85.669</b>	<b>467.092</b>
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	534.408	85.669	620.077
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	152.985	-	152.985
Gayrinakdi Krediler	1.021.487	737.594	-	1.759.081

- (\*) Bilançoda 35.292 TL tutarındaki beklenen zarar karşılıklarını içermektedir.  
(\*\*) Gayrinakdi krediler yabancı para pozisyonu hesabında dikkate alınmamaktadır.  
(\*\*\*) Kıymetli madenler de "Diğer YP" sütununda gösterilmektedir.  
(\*\*\*\*) Bilançoda 856 TL tutarındaki beklenen zarar karşılıklarını içermektedir.

**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.)

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

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**IV. Likidite riskine ilişkin açıklamalar**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Likidite Karşılama Oranı (devamı):**

Cari Dönem	Dikkate Alınma Oranı Uygulanmamış Toplam Değer (*)		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmış Toplam Değer (*)	
	TP+YP	YP	TP+YP	YP
<b>YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)</b>				
<b>1 Yüksek kaliteli likit varlıklar</b>			<b>7.782.182</b>	<b>5.739.971</b>
<b>NAKİT ÇIKIŞLARI</b>				
2 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	3.129.119	2.335.229	302.280	233.523
3 İstikrarlı toplanan fon	212.644	-	10.632	-
4 Düşük istikrarlı toplanan fon	2.916.475	2.335.229	291.648	233.523
5 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	4.358.035	3.606.304	2.146.019	1.704.104
6 Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7 Operasyonel olmayan toplanan fon	4.172.759	3.576.463	1.960.743	1.674.263
8 Diğer teminatsız borçlar	185.276	29.841	185.276	29.841
9 Teminatlı borçlar			-	-
10 Diğer nakit çıkışları	2.182.895	1.289.148	2.182.895	1.289.148
11 Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	1.490.490	1.289.148	1.490.490	1.289.148
12 Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	692.405	-	692.405	-
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	5.690.580	2.643.891	1.069.089	216.326
<b>16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI</b>			<b>5.700.283</b>	<b>3.443.101</b>
<b>NAKİT GİRİŞLERİ</b>				
17 Teminatlı alacaklar	-	-	-	-
18 Teminatsız alacaklar	3.960.077	2.369.386	3.432.292	2.254.347
19 Diğer nakit girişleri	1.121.643	1.065.790	1.121.643	1.065.790
<b>20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ</b>	<b>5.081.720</b>	<b>3.435.176</b>	<b>4.553.935</b>	<b>3.320.137</b>
			Üst Sınır Uygulanmış Değerler	
<b>21 TOPLAM YKLV STOKU</b>			<b>7.782.182</b>	<b>5.739.971</b>
<b>22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI</b>			<b>1.425.071</b>	<b>860.775</b>
<b>23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)</b>			<b>546,09</b>	<b>666,84</b>

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

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

Likidite Karşılama Oranı (%)	Cari Dönem – 30.09.2021	
	TP+YP	YP
En Düşük (%)	92,94	71,14
Ayı	Temmuz	Temmuz
En Yüksek (%)	1.025,20	751,35
Ayı	Temmuz	Temmuz
Ortalama	559,07	411,25

**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.)

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

**Likidite Karşılama Oranı (devamı):**

Önceki Dönem	Dikkate Alınma Oranı Uygulanmamış Toplam Değer (*)		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmış Toplam Değer (*)	
	TP+YP	YP	TP+YP	YP
<b>YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)</b>				
1 <b>Yüksek kaliteli likit varlıklar</b>			<b>5.698.616</b>	<b>3.805.588</b>
<b>NAKİT ÇIKIŞLARI</b>				
2 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	1.366.292	904.019	132.112	90.402
3 İstikrarlı toplanan fon	90.355	-	4.518	-
4 Düşük istikrarlı toplanan fon	1.275.937	904.019	127.594	90.402
5 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	2.344.583	1.541.499	1.351.198	909.965
6 Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7 Operasyonel olmayan toplanan fon	2.181.804	1.540.426	1.188.419	908.892
8 Diğer teminatsız borçlar	162.779	1.073	162.779	1.073
9 Teminatlı borçlar			-	-
10 Diğer nakit çıkışları	1.261.575	341.664	1.261.575	341.664
11 Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	621.749	341.664	621.749	341.664
12 Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	639.826	-	639.826	-
13 Finansal piyasalara olan borçlar için verilen ödeme taahhütleri ile diğer bilanço dışı yükümlülükler	-	-	-	-
14 Herhangi bir şarta bağlı olmaksızın cayılabilir bilanço dışı diğer yükümlülükler ile sözleşmeye dayalı diğer yükümlülükler	-	-	-	-
15 Diğer cayılamaz veya şartı bağlı olarak cayılabilir bilanço dışı borçlar	2.978.019	1.632.676	417.760	147.576
<b>16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI</b>			<b>3.162.645</b>	<b>1.489.607</b>
<b>NAKİT GİRİŞLERİ</b>				
17 Teminatlı alacaklar	-	-	-	-
18 Teminatsız alacaklar	1.850.113	739.848	1.570.011	670.797
19 Diğer nakit girişleri	525.906	472.183	525.906	472.183
<b>20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ</b>	<b>2.376.019</b>	<b>1.212.031</b>	<b>2.095.917</b>	<b>1.142.980</b>
			Üst Sınır Uygulanmış Değerler	
<b>21 TOPLAM YKLV STOKU</b>			<b>5.698.616</b>	<b>3.805.588</b>
<b>22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI</b>			<b>1.066.728</b>	<b>346.627</b>
<b>23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)</b>			<b>534,21</b>	<b>1097,89</b>

(\*) 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 (%)	87,15	54,75
Ayı	9 Kasım 2020	9 Kasım 2020
En Yüksek (%)	1.560,35	1.116,98
Ayı	30 Ekim 2020	13 Ekim 2020
Ortalama	823,75	585,87

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.**  
**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.)

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

**Likidite karşılama oranı (devamı)**

Banka'nın yüksek kaliteli likit varlıklarının %6,40'ı nakit, %35,88'i merkez bankaları nezdindeki hesaplar ve %57,72'si yüksek kaliteli likit menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

Banka'nın, ana fon kaynaklarını toplanan fonlar ve alınan krediler oluşturmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla fon kaynaklarının %71,74'ü toplanan fonlardan, %7,88'i sermaye benzeri borçlanma araçlarından ve %20,38'i alınan kredilerden oluşmaktadır.

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

Cari Dönem	Vadesiz	1 Aya Kadar	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl	5 Yıl ve Üzeri	Dağıtılamayan	Toplam
<b>Varlıklar</b>								
Nakit Değerler (Kasa, Etkatif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve TCMB Bankalar	706.171	3.175.259	-	-	-	-	-	3.881.430
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV	-	24.818	51.804	212.077	345.382	-	-	634.081
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	101.142	2.409	578.360	1.791.462	214.155	-	2.687.528
Verilen Krediler	-	1.473.176	1.059.603	4.785.954	6.703.577	600.401	-	14.622.711
İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	-	-	-	-	1.837.547	-	-	1.837.547
Diğer Varlıklar (*)	-	-	-	-	-	-	662.526	662.526
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>1.651.653</b>	<b>4.774.395</b>	<b>1.113.816</b>	<b>5.576.391</b>	<b>10.677.968</b>	<b>814.556</b>	<b>662.526</b>	<b>25.271.305</b>
<b>Yükümlülükler</b>								
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan Toplanan Fonlar	-	15.172	402.848	-	-	-	-	418.020
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları	4.638.528	7.946.996	3.251.753	198.501	156	75.348	-	16.111.282
Diğer Mali Kuruluşlar, Sağlanan, Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	-	841.774	2.642.830	1.090.790	1.915.877	-	-	6.491.271
Para Piyasalarına Borçlar	-	18.890	-	-	-	-	-	18.890
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler (**)	-	53.055	-	-	-	-	2.178.787	2.231.842
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>4.638.528</b>	<b>8.034.113</b>	<b>6.297.431</b>	<b>1.289.291</b>	<b>1.916.033</b>	<b>75.348</b>	<b>2.178.787</b>	<b>25.271.305</b>
<b>Likidite (Açığı)/Fazlası</b>	<b>(2.986.875)</b>	<b>(4.101.492)</b>	<b>(5.183.615)</b>	<b>4.287.100</b>	<b>8.761.935</b>	<b>739.208</b>	<b>(1.516.261)</b>	<b>-</b>
<b>Net Bilanço Dışı Pozisyonu</b>	<b>-</b>	<b>2.894</b>	<b>(3.805)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(911)</b>
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	413.214	162.665	-	-	-	-	575.879
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	410.320	166.470	-	-	-	-	576.790
<b>Gayrinakdi Krediler</b>	<b>967.192</b>	<b>788.808</b>	<b>146.106</b>	<b>1.280.915</b>	<b>318.867</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.501.888</b>
<b>Önceki Dönem</b>								
Toplam Varlıklar	1.494.797	4.316.901	815.994	3.233.889	9.505.874	494.943	527.779	20.390.177
Toplam Yükümlülükler	2.548.448	10.200.270	3.476.744	621.954	1.598.122	-	1.944.639	20.390.177
<b>Likidite (Açığı)/Fazlası</b>	<b>(1.053.651)</b>	<b>(5.883.369)</b>	<b>(2.660.750)</b>	<b>2.611.935</b>	<b>7.907.752</b>	<b>494.943</b>	<b>(1.416.860)</b>	<b>-</b>
<b>Net Bilanço Dışı Pozisyonu</b>	<b>-</b>	<b>(158)</b>	<b>(52.174)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(52.332)</b>
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	145.589	565.389	-	-	-	-	710.978
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	145.747	617.563	-	-	-	-	763.310
<b>Gayrinakdi Krediler</b>	<b>779.036</b>	<b>356.020</b>	<b>54.857</b>	<b>730.917</b>	<b>267.089</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.187.919</b>

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

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

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

**V. Kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar:**

Banka'nın 30 Eylül 2021 itibarıyla son üç aylık ortalama tutarlardan hesaplanan kaldıraç oranı %9,24'tür (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:**

	<b>Cari Dönem</b> <b>30 Eylül 2021 (*)</b>	<b>Önceki Dönem</b> <b>31 Aralık 2020 (*)</b>	
<b>Bilanço içi varlıklar</b>			
1	Bilanço içi varlıklar (Türev finansal araçlar ile kredi türevleri hariç, teminatlar dahil)	25.493.899	19.109.372
2	(Ana sermayeden indirilen varlıklar)	109.192	97.904
3	Bilanço içi varlıklara ilişkin toplam risk tutarı (1 ve 2'nci satırların toplamı)	25.384.707	19.011.468
<b>Türev finansal araçlar ile kredi türevleri</b>			
4	Türev finansal araçlar ile kredi türevlerinin yenileme maliyeti	-	-
5	Türev finansal araçlar ile kredi türevlerinin potansiyel kredi risk tutar	11.637	8.808
6	Türev finansal araçlar ile kredi türevlerine ilişkin toplam risk tutarı (4 ve 5'inci satırların toplamı)	11.637	8.808
<b>Menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemleri</b>			
7	Menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemlerinin menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemlerinin risk tutarı (Bilanço içi hariç)	912.897	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)	912.897	697.047
<b>Bilanço dışı işlemler</b>			
10	Bilanço dışı işlemlerin brüt nominal tutarı	6.258.441	3.449.490
11	(Krediye dönüşürme oranları ile çarpımdan kaynaklanan düzeltme tutarı)	-	-
12	Bilanço dışı işlemlere ilişkin toplam risk tutarı (10 ve 11'inci satırların toplamı)	6.258.441	3.449.490
<b>Sermaye ve toplam risk</b>			
13	Ana sermaye	3.035.618	2.706.088
14	Toplam risk tutarı (3, 6, 9 ve 12'nci satırların toplamı)	32.567.682	23.166.813
<b>Kaldıraç oranı</b>			
15	Kaldıraç oranı (%)	9,24	11,68

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

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

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

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

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

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

**VIII. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar**

23 Ekim 2015 tarihinde 29511 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan ve 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren “Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ” uyarınca hazırlanan dipnotlar ve ilgili açıklamalar bu bölümde verilmektedir. Banka’nın sermaye yeterliliği hesaplamasında için standart yaklaşım kullanıldığından, İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşım (“İDD”) kapsamında hazırlanması gereken tablolar verilmemiştir.

**Risk ağırlıklı tutarlara genel bakış:**

	Risk Ağırlıklı Tutarlar		Asgari sermaye
	Cari Dönem	Önceki Dönem	yükümlülüğü
1 Kredi riski (karşı taraf kredi riski hariç)	11.205.623	9.415.452	896.450
2 Standart yaklaşım	11.205.623	9.415.452	896.450
3 İçsel derecelendirmeye dayalı yaklaşım	-	-	-
4 Karşı taraf kredi riski	2.933	2.747	235
5 Karşı taraf kredi riski için standart yaklaşım	2.933	2.747	235
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	390.014	357.285	31.201
17 Standart yaklaşım	390.014	357.285	31.201
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	-	-	-
<b>25 Toplam (1+4+7+8+9+10+11+12+16+19+23+24)</b>	<b>12.323.532</b>	<b>10.287.202</b>	<b>985.883</b>

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

**IX. Faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar:**

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

Cari Dönem	Bireysel	Ticari ve Kurumsal	Hazine	Dağıtılamayan	Toplam
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>2.323.436</b>	<b>11.447.279</b>	<b>10.677.463</b>	<b>823.127</b>	<b>25.271.305</b>
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>5.966.035</b>	<b>13.705.941</b>	<b>3.408.945</b>	<b>591.891</b>	<b>23.672.812</b>
<b>Toplam Özkaynaklar</b>	-	-	-	<b>1.598.493</b>	<b>1.598.493</b>
Net kar payı geliri/(gideri) (*)	121.761	388.719	(209.113)	(19.447)	281.920
Net ücret ve komisyon gelirleri / (giderleri)	22.479	30.936	(7.032)	4.202	50.585
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	(68.041)	(225.417)	(44.157)	114.297	(223.318)
Karşılık Giderleri	3.118	18.679	(1.412)	(66.469)	(46.084)
Vergi öncesi kar/(zarar)	79.317	212.917	(261.714)	32.583	63.103
Vergi karşılığı	-	-	-	(12.269)	(12.269)
<b>Net dönem karı/ (zararı )</b>	<b>79.317</b>	<b>212.917</b>	<b>(261.714)</b>	<b>20.314</b>	<b>50.834</b>

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

Önceki Dönem	Bireysel	Ticari ve Kurumsal	Hazine	Dağıtılamayan	Toplam
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>1.278.373</b>	<b>10.700.997</b>	<b>6.330.743</b>	<b>2.080.064</b>	<b>20.390.177</b>
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>3.538.235</b>	<b>8.168.769</b>	<b>6.732.635</b>	<b>411.272</b>	<b>18.850.911</b>
<b>Toplam Özkaynaklar</b>	-	-	-	<b>1.539.266</b>	<b>1.539.266</b>
Net kar payı geliri/(gideri) (*)	18.947	100.429	98.622	51.090	269.088
Net ücret ve komisyon gelirleri / (giderleri)	2.535	14.625	(5.114)	316	12.362
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	16.258	46.083	2.059	(178.899)	(114.499)
Kredi ve Diğer Alacaklar Değer Düşüş Karşılığı	-	-	(7.428)	(96.142)	(103.570)
Vergi öncesi kar/(zarar)	37.740	161.137	88.139	(223.635)	63.381
Vergi karşılığı	-	-	-	(14.989)	(14.989)
<b>Net dönem karı / (zararı )</b>	<b>37.740</b>	<b>161.137</b>	<b>88.139</b>	<b>(238.624)</b>	<b>48.392</b>

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

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

**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	32.675	80.593	15.214	83.101
TCMB	542.433	2.632.826	231.489	1.450.436
Diğer (*)	17.170	576.523	8.666	478.191
<b>Toplam</b>	<b>592.278</b>	<b>3.289.942</b>	<b>255.369</b>	<b>2.011.728</b>

(\*) 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla 71.754 TL (31 Aralık 2020: 36.982 TL) tutarındaki kıymetli maden depo hesabını ve 521.939 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	526.778	107	226.905	89
Vadeli serbest hesap	-	-	-	-
Vadeli serbest olmayan hesap	-	-	-	-
Zorunlu Karşılıklar	15.655	2.632.719	4.584	1.450.347
<b>Toplam</b>	<b>542.433</b>	<b>2.632.826</b>	<b>231.489</b>	<b>1.450.436</b>

Banka, TCMB'nin "Zorunlu Karşılıklar Hakkında 2005/1 sayılı Tebliğ'ine göre Türk parası ve yabancı para yükümlülükleri için TCMB nezdinde zorunlu karşılık tesis etmektedir. Zorunlu karşılıklar TCMB'de "Zorunlu Karşılıklar Hakkında Tebliğ'e göre Türk Lirası, ABD Doları ve/veya Euro ve standart altın cinsinden tutulabilmektedir.

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Türk parası zorunlu karşılık için geçerli oranlar, vade yapısına göre %3 ile %8 aralığında (31 Aralık 2020: %1 ile %6 aralığında); yabancı para zorunlu karşılık için geçerli oranlar ise vade yapısına göre %5 ile %24 aralığındadır (31 Aralık 2020: %5 ile %22 aralığında).

**2. a. Bankalara ilişkin bilgiler**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
<b>Bankalar</b>				
Yurt içi	6.489	171.271	4.130	726.458
Yurt dışı	-	767.895	-	180.254
<b>Toplam</b>	<b>6.489</b>	<b>939.166</b>	<b>4.130</b>	<b>906.712</b>

**b. Yurt dışı bankalar hesabı**

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

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

30 Eylül 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 409.466 TL'dir. (31 Aralık 2020: 167.722 TL).

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

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Borçlanma Senetleri	635.849	619.974
Borsada İşlem Gören	418.307	366.754
Borsada İşlem Görmeyen (*)	217.542	253.220
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	(1.768)	(1.294)
<b>Toplam</b>	<b>634.081</b>	<b>618.680</b>

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

**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:**

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilen tutar 19.062 TL'dir. (31 Aralık 2020: 903.249 TL). Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 182.632 TL'dir. (31 Aralık 2020 : 220.521 TL).

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

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Borçlanma Senetleri	2.702.537	1.172.974
Borsada İşlem Gören(*)	1.861.920	794.112
Borsada İşlem Görmeyen	840.617	378.862
Hisse Senetleri	7.659	7.659
Borsada İşlem Gören(*)	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	7.659	7.659
Değer Azalma Karşılığı (-)	(22.668)	(16.243)
<b>Toplam</b>	<b>2.687.528</b>	<b>1.164.390</b>

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

**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):**

**5. Türev finansal varlıklara ilişkin bilgiler**

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Swap İşlemleri	2.566	2.428	1.412	14
Vadeli İşlemler	188	1.025	-	305
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>2.754</b>	<b>3.453</b>	<b>1.412</b>	<b>319</b>

**6. Kredilere ilişkin açıklamalar**

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
Banka Ortaklarına Verilen Doğrudan Krediler	23.217	-	95.629	-
Tüzel Kişi Ortaklara Verilen Krediler	23.217	-	95.629	-
Gerçek Kişi Ortaklara Verilen Krediler	-	-	-	-
Banka Ortaklarına Verilen Dolaylı Krediler	124	-	-	-
Banka Mensuplarına Verilen Krediler	124	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>23.341</b>	<b>-</b>	<b>95.629</b>	<b>-</b>

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

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

**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	Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Yeniden Finansman Yapılanlar
<b>Krediler</b>	<b>14.588.803</b>	<b>30.043</b>		
İhracat Kredileri	-	-	-	-
İthalat Kredileri	831.050	-	-	-
İşletme Kredileri	9.747.399	30.043	-	-
Tüketici Kredileri	753.392	-	-	-
Kredi Kartları	-	-	-	-
Mali Kesime Verilen Krediler	1.071.262	-	-	-
Diğer (*)	2.185.700	-	-	-
Diğer Alacaklar	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>14.588.803</b>	<b>30.043</b>	-	-

(\*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	2.033.358
Yurt dışı krediler	92.845
Diğer yatırım kredileri	27.056
Diğer	32.441
<b>Toplam</b>	<b>2.185.700</b>



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

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

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

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

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

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

(\*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

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

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

Cari Dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı	88.102	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	5.603
<b>Önceki Dönem</b>	<b>Standart Nitelikli Krediler</b>	<b>Yakın İzlemedeki Krediler</b>
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı	92.476	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	190

**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):****c. Vade yapısına göre nakdi kredilerin dağılımı:**

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

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

<b>Cari Dönem</b>	<b>Kısa Vadeli</b>	<b>Orta ve Uzun Vadeli</b>	<b>Toplam</b>
<b>Tüketici Kredileri-TP</b>	<b>3.417</b>	<b>749.851</b>	<b>753.268</b>
Konut Kredisi	1.959	697.284	699.243
Taşıt Kredisi	1.095	32.505	33.600
İhtiyaç Kredisi	363	20.062	20.425
Diğer	-	-	-
<b>Tüketici Kredileri-Dövizde Endeksli</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
<b>Tüketici Kredileri-YP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
<b>Bireysel Kredi Kartları-TP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
<b>Bireysel Kredi Kartları-YP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
<b>Personel Kredileri-TP</b>	<b>50</b>	<b>74</b>	<b>124</b>
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	50	74	124
Diğer	-	-	-
<b>Personel Kredileri-Dövizde Endeksli</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
<b>Personel Kredileri-YP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
<b>Personel Kredi Kartları-TP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
<b>Personel Kredi Kartları-YP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
<b>Kredili Özel Cari Hesap-TP (Gerçek Kişi)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kredili Özel Cari Hesap-YP (Gerçek Kişi)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Toplam</b>	<b>3.467</b>	<b>749.925</b>	<b>753.392</b>

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

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

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

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

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

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

**d. Taksitli ticari krediler ve kurumsal kredi kartlarına ilişkin bilgiler:**

<b>Cari Dönem</b>	<b>Kısa vadeli</b>	<b>Orta ve uzun vadeli</b>	<b>Toplam</b>
<b>Taksitli Ticari Krediler-TP</b>	<b>208.355</b>	<b>1.624.320</b>	<b>1.832.675</b>
İşyeri Kredileri	6.763	257.150	263.913
Taşıt Kredileri	196.543	781.053	977.596
İhtiyaç Kredileri	5.049	586.117	591.166
Diğer	-	-	-
<b>Taksitli Ticari Krediler-Dövizde Endeksli</b>	-	-	-
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıt Kredileri	-	-	-
İhtiyaç Kredileri	-	-	-
Diğer	-	-	-
<b>Taksitli Ticari Krediler-YP</b>	-	<b>200.683</b>	<b>200.683</b>
İşyeri Kredileri	-	6.250	6.250
Taşıt Kredileri	-	56.994	56.994
İhtiyaç Kredileri	-	137.439	137.439
Diğer	-	-	-
<b>Kurumsal Kredi Kartları-TP</b>	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
<b>Kurumsal Kredi Kartları-YP</b>	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
<b>Kredili Özel Cari Hesap -TP (Tüzel Kişi)</b>	-	-	-
<b>Kredili Özel Cari Hesap -YP (Tüzel Kişi)</b>	<b>25.761</b>	-	<b>25.761</b>
<b>Toplam</b>	<b>234.116</b>	<b>1.825.003</b>	<b>2.059.119</b>

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

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

**e) Kredilerin kullanıcılara göre dağılımı:**

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

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

Takipteki krediler hariç kredilerin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	<b>Cari dönem</b>	<b>Önceki dönem</b>
Yurt içi Krediler	14.526.001	13.359.609
Yurt dışı Krediler	92.845	38.318
<b>Toplam</b>	<b>14.618.846</b>	<b>13.397.927</b>

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

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

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler İçin Ayrılanlar	-	-
Tahsili Şüpheli Krediler İçin Ayrılanlar	3.337	5
Zarar Niteliğindeki Krediler İçin Ayrılanlar	172.763	172.685
<b>Toplam</b>	<b>176.100</b>	<b>172.690</b>

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

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**h.2) Toplam donuk alacak hareketlerine ilişkin bilgiler:**

<b>Cari Dönem</b>	<b>III. Grup</b>	<b>IV. Grup</b>	<b>V. Grup</b>
	<b>Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler</b>	<b>Tahsili Şüpheli Krediler</b>	<b>Zarar Niteliğindeki Kredi</b>
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	-	12	172.685
Dönem içinde İntikal (+)	7.420	970	79
Diğer Donuk Alacak Hesaplarından Giriş (+)	-	7.420	13
Diğer Donuk Alacak Hesaplarına Çıkış(-)	7.420	13	-
Dönem içinde Tahsilat (-) (*)	-	2.660	-
Kayıttan Düşülen (-)	-	-	11
Satılan (-)	-	-	-
Kurumsal ve Ticari Krediler	-	-	-
Bireysel Krediler	-	-	-
Kredi Kartları	-	-	-
Diğer	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	-	5.729	172.766
Karşılık (-)	-	3.337	172.763
<b>Bilançodaki net bakiyesi</b>	<b>-</b>	<b>2.392</b>	<b>3</b>

\* Aktiften silinen tutar bulunmamaktadır. Donuk alacak hesaplarından I. ve II. grup kredi hesaplarına aktarılan müşteri bakiyeleri yer almaktadır.

**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.2) Toplam donuk alacak hareketlerine ilişkin bilgiler (devamı):**

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
<b>Bilançodaki net bakiyesi</b>	-	<b>7</b>	-

**h.3) Yabancı para olarak kullanılan kredilerden kaynaklanan donuk alacaklara ilişkin bilgiler:**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

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

	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Krediler
<b>Cari Dönem (Net)</b>	-	<b>2.392</b>	<b>3</b>
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Brüt)	-	5.729	172.766
Karşılık Tutarı (-)	-	3.337	172.763
<b>Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Net)</b>	-	<b>2.392</b>	<b>3</b>
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
<b>Bankalar (Net)</b>	-	-	-
Diğer Krediler (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
<b>Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)</b>	-	-	-
<b>Önceki Dönem (Net)</b>	-	<b>7</b>	-
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
<b>Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Net)</b>	-	-	-
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
<b>Bankalar (Net)</b>	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
<b>Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)</b>	-	-	-

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

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

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

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

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

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

**i) Kayıttan düşme politikasına ilişkin açıklamalar**

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

**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 (*)	1.837.547	1.568.929
<b>Toplam</b>	<b>1.837.547</b>	<b>1.568.929</b>

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

**b) İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklara ilişkin bilgiler:**

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	1.837.547	1.568.929
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen (*)	1.837.547	1.568.929
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	-	-
<b>Toplam</b>	<b>1.837.547</b>	<b>1.568.929</b>

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

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

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

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

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Dönem Başındaki Değer (*)	1.568.929	1.097.529
Parasal Varlıklarda Meydana Gelen Kur Farkları (**)	266.794	347.271
Yıl İçindeki Alımlar	1.824	124.129
Satış ve İtfa Yolu ile Elden Çıkarılanlar	-	-
Değer Azalışı Karşılığı (-)	-	-
<b>Dönem Sonu Toplamı</b>	<b>1.837.547</b>	<b>1.568.929</b>

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

(\*\*) Bu tutarın içinde 60.849 TL gelir reeskontu yer almaktadır.

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

	<b>Cari Dönem</b>		<b>Önceki Dönem</b>	
	<b>Brüt</b>	<b>Net</b>	<b>Brüt</b>	<b>Net</b>
1 yıldan az	5.075	5.033	-	-
1-4 yıl arası	92.870	74.136	34.295	28.409
4 yıldan fazla	18.670	16.006	-	-
<b>Toplam</b>	<b>116.615</b>	<b>95.175</b>	<b>34.295</b>	<b>28.409</b>

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

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Finansal kiralama alacakları (brüt)	116.615	34.295
Kazanılmamış finansal kiralama gelirleri (-)	21.440	5.886
<b>Finansal Kiralama Alacakları (net)</b>	<b>95.175</b>	<b>28.409</b>

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

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

Finansal kiralama alacaklarına ilişkin bilgiler:

		<b>Yakın İzlemedeki Krediler</b>			
		<b>Standart Nitelikli Krediler</b>	<b>Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar</b>	<b>Yeniden Yapılandırılanlar Sözleşme koşullarında değişiklik</b>	<b>Yeniden finansman</b>
<b>Cari Dönem</b>	Finansal Kiralama Alacakları (Net)	95.175	-	-	-
<b>Önceki Dönem</b>	Finansal Kiralama Alacakları (Net)	28.409	-	-	-



**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):****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	(13.932)	(11.408)
Transferler	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	-	-
<b>Kapanış Bakiyesi</b>	<b>9.865</b>	<b>23.797</b>

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

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

Banka'nın %50 oranında sahip olduğu Emlak Menkul Değerler A.Ş.'nin, 31 Ekim 2018 tarihli Sayıştay Denetim Raporu'nda müflis durumda olduğu raporlanmıştır. Emlak Menkul Değerler A.Ş. 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamına dahil edilmemiştir.

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

Banka'nın %100 bağlı 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 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.****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):****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 30 Eylül 2021 tarihli sınırlı denetiminden geçmemiş finansal tablolarından alınmıştır.

Unvanı	Aktif Toplamı	Özkaynak	Sabit Varlık Toplamı	Kar Payı Gelirleri	Menkul Değer Gelirleri	Cari Dönem Kâr/Zararı	Önceki Dönem Kâr/Zararı	Gerçeğe Uygun Değeri
Emlak Varlık Kiralama A.Ş.	263.879	161	-	18.556	-	111	-	-
Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	4.023.944	50	-	425.448	-	-	-	-

**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	-	-
<b>Dönem Sonu Sermaye Katılma Payı (%)</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**11. Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar**

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

**12. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar**

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

**13. Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin açıklamalar**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**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):**

**14. Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar**

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Devreden mali zarar için ayrılan <sup>(1)</sup>	29.045	29.521
Peşin tahsil edilen ücret ve komisyonlar ile kazanılmamış gelirler	21.350	28.709
Beklenen zarar karşılıkları	8.322	8.953
Menkul değerler değerlendirme farkları	4.963	4.056
Kıdem tazminatı, prim ve izin ücreti karşılıkları	4.863	2.476
Türev finansal araçlar	8.650	8.649
TFRS 16 farkları	2.742	920
Diğer borç ve gider karşılıkları	4.055	5.180
<b>Ertelenmiş Vergi Varlığı</b>	<b>83.990</b>	<b>88.464</b>
Menkul değerler değerlendirme farkları	-	7.786
Maddi duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi değeri arasındaki fark	3.227	4.938
Türev finansal araçlar	10.745	1.398
Diğer	1.030	489
<b>Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü</b>	<b>15.002</b>	<b>14.611</b>
<b>Ertelenmiş Vergi Varlığı (Net)</b>	<b>68.988</b>	<b>73.853</b>

<sup>(1)</sup> Taşınabilir zararlardan hesaplanan ertelenmiş vergi aktifinin tamamı 2018 yılı mali zararından hesaplanmıştır. Banka ilerideki dönemlerde bu tutarların mahsup edilmesine yeterli tutarda vergilendirilebilir gelir elde edileceğini planlıyor olması sebebiyle toplamda 29.045 TL ertelenmiş vergi aktifini kayıtlarına yansıtmıştır.

Ertelenmiş vergiye konu edilen mali zararların zaman aşımına uğrayacağı süreler aşağıdaki gibidir:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
2023	145.226	147.606
<b>Sonraki yıllara taşınan mali zarar</b>	<b>145.226</b>	<b>147.606</b>

**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**

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kamu kurum ve kuruluşlarından alacaklar <sup>(1)</sup>	52.549	52.549
Takas hesabı	114.997	34.708
Diğer <sup>(2)</sup>	58.037	55.253
<b>Toplam</b>	<b>225.583</b>	<b>142.510</b>

<sup>(1)</sup> Karayolları Genel Müdürlüğü ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'ndan alacaklarını içermektedir.

<sup>(2)</sup> Kamu kurum ve kuruluşları haricindeki çeşitli kurumlardan alacaklarını ve geçici hesapları içermektedir.

**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.)

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

**1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler:**

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

Cari Dönem	Vadesiz	1 Aya Kadar	3 Aya Kadar	6 Aya Kadar	9 Aya Kadar	1 Yıla Kadar	1 Yıl ve Üstü	Birikimli Katılma Hesabı	Toplam
<b>I. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP</b>	<b>150.210</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>150.210</b>
<b>II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP</b>	-	<b>486.739</b>	<b>122.665</b>	<b>472</b>	<b>1.499</b>	<b>1.293</b>	-	-	<b>612.668</b>
<b>III. Özel Cari Hesap Diğer-TP</b>	<b>599.938</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>599.938</b>
Resmi Kuruluşlar	86.887	-	-	-	-	-	-	-	86.887
Ticari Kuruluşlar	509.320	-	-	-	-	-	-	-	509.320
Diğer Kuruluşlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ticari ve Diğer Kur.	3.731	-	-	-	-	-	-	-	3.731
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>IV. Katılma Hesapları-TP</b>	-	<b>3.365.066</b>	<b>1.640.889</b>	<b>81.881</b>	<b>24.175</b>	<b>42.527</b>	-	-	<b>5.154.538</b>
Resmi Kuruluşlar	-	370.865	519.224	70.081	-	-	-	-	960.170
Ticari Kuruluşlar	-	2.720.891	573.992	11.800	24.175	42.527	-	-	3.373.385
Diğer Kuruluşlar	-	258.138	144.825	-	-	-	-	-	402.963
Ticari ve Diğer Kur.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bankalar ve Katılım Bankası	-	15.172	402.848	-	-	-	-	-	418.020
<b>V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP</b>	<b>558.172</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>558.172</b>
<b>VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan- YP</b>	-	<b>1.436.838</b>	<b>285.420</b>	<b>4.211</b>	<b>4.422</b>	<b>14.545</b>	<b>50</b>	-	<b>1.745.486</b>
<b>VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP</b>	<b>2.940.334</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>2.940.334</b>
Yurt içinde Yer. Tüz K.	2.647.901	-	-	-	-	-	-	-	2.647.901
Yurt dışında Yer. Tüz K.	292.433	-	-	-	-	-	-	-	292.433
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP</b>	-	<b>2.440.341</b>	<b>1.448.929</b>	<b>13.335</b>	<b>82</b>	<b>89</b>	-	-	<b>3.902.776</b>
Resmi Kuruluşlar	-	-	359	-	-	-	-	-	359
Ticari Kuruluşlar	-	2.359.383	1.433.080	13.335	82	89	-	-	3.805.969
Diğer Kuruluşlar	-	5.530	2.409	-	-	-	-	-	7.939
Ticari ve Diğer Kur.	-	75.428	13.081	-	-	-	-	-	88.509
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>IX. Kıymetli Maden DH</b>	<b>389.874</b>	<b>233.184</b>	<b>156.698</b>	<b>9.594</b>	<b>173</b>	<b>203</b>	<b>106</b>	-	<b>789.832</b>
<b>X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları TP</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>75.348</b>	<b>75.348</b>
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	75.348	75.348
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>XI. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları-YP</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam (I+II+.....+IX+X+XI)</b>	<b>4.638.528</b>	<b>7.962.168</b>	<b>3.654.601</b>	<b>109.493</b>	<b>30.351</b>	<b>58.657</b>	<b>156</b>	<b>75.348</b>	<b>16.529.302</b>

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

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

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

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

Önceki Dönem	Vadesiz	1 Aya Kadar	3 Aya Kadar	Aya Kadar	9 Aya Kadar	1 Yıla Kadar	1 Yıl ve Üstü	Birikimli Katılma Hesabı	Toplam
<b>I. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP</b>	59.133	-	-	-	-	-	-	-	59.133
<b>II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP</b>	-	268.498	164.897	10.172	361	33.666	62	-	477.656
<b>III. Özel Cari Hesap Diğer-TP</b>	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>IV. Katılma Hesapları-TP</b>	-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP</b>	204.192	-	-	-	-	-	-	-	204.192
<b>VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan- YP</b>	-	463.136	92.005	2.025	4.046	5.928	-	-	567.140
<b>VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP</b>	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP</b>	-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>IX. Kıymetli Maden DH</b>	222.128	118.261	151.151	19.513	501	2.869	-	-	514.423
<b>X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları TP</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>XI. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları-YP</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
									<b>b</b>
<b>Toplam (I+II+.....+IX+X+XI)</b>	<b>2.548.448</b>	<b>7.363.903</b>	<b>1.680.822</b>	<b>33.874</b>	<b>6.218</b>	<b>44.073</b>	<b>62</b>	<b>-</b>	<b>11.677.400</b>

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

**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	576.389	301.009	3.070.857	1.325.300
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	269.917	119.247	492.960	417.542
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	306.472	181.762	2.577.897	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	3.774	2.616
26.9.2004 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.**  
**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.)

**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	66.455	621.425	21.888	926.868
İhraç Edilen Kira Sertifikalarından Sağlanan Fonlar (Sukuk)	3.988.495	-	3.124.311	-
Diğer	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>4.054.950</b>	<b>621.425</b>	<b>3.146.199</b>	<b>926.868</b>

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası Kredileri	-	-	-	-
Yurt içi Banka ve Kuruluşlardan	4.054.950	364.604	3.146.199	881.319
Yurt dışı Banka, Kuruluş ve Fonlardan	-	256.821	-	45.549
<b>Toplam</b>	<b>4.054.950</b>	<b>621.425</b>	<b>3.146.199</b>	<b>926.868</b>

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kısa Vadeli	3.980.855	594.538	3.096.199	926.868
Orta ve Uzun Vadeli	74.095	26.887	50.000	-
<b>Toplam</b>	<b>4.054.950</b>	<b>621.425</b>	<b>3.146.199</b>	<b>926.868</b>

**a. 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	135	13	1.710	7
Swap İşlemleri	12	-	41.569	-
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>147</b>	<b>13</b>	<b>43.279</b>	<b>7</b>

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

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

**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	26.378	-	17.179	-
1-5 yıl arası	101.578	-	67.791	-
5 yıldan fazla	48.822	-	34.368	-
<b>Toplam</b>	<b>176.778</b>	<b>-</b>	<b>119.338</b>	<b>-</b>

**5. Riskten korunma amaçlı türev finansal borçlara ilişkin bilgiler:**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**6. Karşılıklara ilişkin açıklamalar:****a) Çalışan hakları karşılığına ilişkin bilgiler:**

Banka'nın bilanço tarihi itibarıyla 7.274 TL (31 Aralık 2020: 4.265 TL) tutarında kıdem tazminatı karşılığı, 3.512 TL (31 Aralık 2020: 2.400 TL) tutarında izin ücretleri karşılığı, - TL (31 Aralık 2020: 7.817 TL) performans prim karşılığı olmak üzere toplam 10.786 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 (%)	2,10	2,10
Tahmin edilen maaş tavanı artış oranı (%)	9,50	9,50

Kıdem tazminatı yükümlülüğü karşılığının bilançodaki hareketi:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Önceki dönem sonu bakiyesi	4.265	2.282
Dönem içinde değişim	3.009	1.217
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	-	766
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>7.274</b>	<b>4.265</b>

**c) Diğer karşılıklar:**

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Katılma hesabına dağıtılacak kârlardan ayrılan tutarlar	20.503	50.792
Devam eden dava karşılıkları	5.406	5.331
Değer düşüş karşılıkları	1.002	236
Gayrinakdi krediler birinci ve ikinci aşama beklenen zarar karşılığı	26.144	23.382
<b>Toplam</b>	<b>53.055</b>	<b>79.741</b>



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

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

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

**c. Döviz 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 30 Eylül 2021 itibarıyla kurumlar vergisinden ödenen geçici vergiler düşüldükten sonra kalan vergi borcu bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

**a.2) Ödenecek vergilere ilişkin bilgiler:**

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Menkul Sermaye İradı Vergisi	3.766	4.420
BSMV	8.854	5.134
Ücretlerden kesilen gelir vergisi	5.846	4.443
Ödenecek Katma Değer Vergisi	541	1.173
Gayrimenkul Sermaye İradı Vergisi	200	129
Kambiyo Muameleleri Vergisi	460	425
Diğer	261	345
<b>Toplam</b>	<b>19.928</b>	<b>16.069</b>

**a.3) Primlere ilişkin bilgiler:**

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Sosyal Sigorta Primleri-İşveren	3.886	2.580
Sosyal Sigorta Primleri-Personel	2.654	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	386	258
İşsizlik Sigortası-Personel	193	129
Diğer	170	102
<b>Toplam</b>	<b>7.289</b>	<b>4.831</b>

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

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

**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	-	1.814.896	-	1.545.981
Sermaye Benzeri Krediler	-	1.814.896	-	1.545.981
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Katkı Sermaye Hesaplamasına Dâhil Edilecek				
Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Krediler	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>1.814.896</b>	<b>-</b>	<b>1.545.981</b>

Banka'nın 30 Eylül 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

**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.)

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

**11. Özkaynaklara ilişkin bilgiler (devamı)**

**c. Cari dönem içinde yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile arttırılan sermaye payına ilişkin diğer bilgiler**

Cari dönem içinde sermaye artırımını bulunmamaktadır.

**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 (*)	4.776	2.741	(3.408)	1.109
Kur farkı	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>4.776</b>	<b>2.741</b>	<b>(3.408)</b>	<b>1.109</b>

(\*) İlgili bakiye, değerlendirme farkına ilişkin ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü düşüldükten sonraki net tutardır.

**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.**  
**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.)

**III. Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar:**

**1. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin açıklama:**

**a) Gayri kabili rücu nitelikteki kredi taahhütlerinin türü ve miktarı:**

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Kullandırma Garantili Kredi Tahsis Taahhütleri	836.946	323.542
Vadeli Aktif Değer Alım Satım Taahhütleri	1.182.315	175.454
Çekler İçin Ödeme Taahhütlerimiz	88.288	31.642
İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi ve Fon Yükümlülükleri	-	-
Kredi Kartları Harcama Limiti Taahhütleri	-	-
Diğer Cayılamaz Taahhütler	157.931	131.859
<b>Toplam</b>	<b>2.265.480</b>	<b>662.497</b>

**b) Nazım hesap kalemlerinden kaynaklanan muhtemel zararların ve taahhütlerin yapısı ve tutarı:**

**b.1) Garantiler, banka aval ve kabulleri ve mali garanti yerine geçen teminatlar ve diğer akreditifler dahil gayrinakdi krediler:**

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Teminat Mektupları	3.501.888	2.187.919
Akreditifler	1.202.488	850.386
Banka Kredileri	145.427	123.057
Diğer Garanti ve Kefaletler	-	-
<b>Toplam</b>	<b>4.849.803</b>	<b>3.161.362</b>

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

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Geçici Teminat Mektupları	296.946	152.583
Avans Teminat Mektupları	208.738	93.831
Gümrüklere Hitaben Verilen Teminat Mektupları	64.860	18.563
Kesin Teminat Mektupları	1.867.208	1.922.942
Nakdi Kredilerin Teminatı İçin Verilen Teminat Mektupları	1.037.059	-
Diğer	27.077	-
<b>Toplam</b>	<b>3.501.888</b>	<b>2.187.919</b>

**c) Gayrinakdi Krediler Kapsamında:**

**c.1) Gayrinakdi kredilerin toplam tutarı:**

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Nakit kredi teminine yönelik olarak açılan gayrinakdi krediler	-	-
Bir yıl veya daha az süreli asıl vadeli	-	-
Bir yıldan daha uzun süreli asıl vadeli	-	-
Diğer gayrinakdi krediler	2.265.480	662.497
<b>Toplam</b>	<b>2.265.480</b>	<b>662.497</b>

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

**III. Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):**

**1. 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:**

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

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

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

**1) Türev işlemlere ilişkin açıklamalar:**

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

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

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

**3) Koşullu borçlar ve varlıklara ilişkin açıklamalar:**

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

**4) Başkaları nam ve hesabına verilen hizmetlere ilişkin açıklamalar:**

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

**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.)

**IV. Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar:**

**1. Kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:**

**a) Kredilerden alınan kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
<b>Kredilerden alınan kar payları</b>				
Kısa Vadeli Kredilerden	434.948	15.190	186.839	4.705
Orta ve Uzun Vadeli Kredilerden	712.999	96.474	205.730	91.271
Takipteki Alacaklardan Alınan Kar Payları	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>1.147.947</b>	<b>111.664</b>	<b>392.569</b>	<b>95.976</b>

**b) Bankalardan alınan kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası'ndan	36.521	-	6.097	-
Yurt içi Bankalardan	119	-	-	-
Yurt dışı Bankalardan	-	-	-	-
Yurt dışı Merkez ve Şubelerden	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>36.640</b>	<b>-</b>	<b>6.097</b>	<b>-</b>

**c) Menkul değerlerden alınan kar paylarına ilişkin bilgiler:**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	31.482	14.237	26.266	16.229
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	151.225	13.294	38.609	3.812
İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklar	-	58.084	-	43.858
<b>Toplam</b>	<b>182.707</b>	<b>85.615</b>	<b>64.875</b>	<b>63.899</b>

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İştirak ve bağlı ortaklıklardan alınan kar payları	336	-	54	-
<b>Toplam</b>	<b>336</b>	<b>-</b>	<b>54</b>	<b>-</b>

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

**IV. Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):**

**2. Kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:**

**a. Katılma hesaplarına ödenen kâr paylarının vade yapısına göre gösterimi**

Cari Dönem	Katılma hesapları						Birikimli katılma hesabı	Toplam
	1 aya kadar	3 aya kadar	6 aya kadar	9 aya kadar	1 yıla kadar	1 yıldan uzun		
<b>Türk parası</b>								
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	735	20.101	-	-	-	-	-	20.836
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	10.230	39.314	1.246	-	166	4.361	-	55.317
Resmi kuruluş katılma hs.	45.938	56.421	6.420	-	1.661	-	-	110.440
Ticari kuruluş katılma hs.	74.984	338.258	11.904	-	5.505	5.183	-	435.834
Diğer kuruluş katılma hs.	2.402	44.583	11.511	-	-	-	-	58.496
<b>Toplam</b>	<b>134</b>	<b>498.677</b>	<b>31.081</b>	<b>-</b>	<b>7.332</b>	<b>9.544</b>	<b>-</b>	<b>680.923</b>
<b>Yabancı para</b>								
Bankalar	-	539	725	-	-	-	-	1.264
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	1.262	11.229	620	-	97	61	-	13.269
Resmi kuruluş katılma hs.	-	2	-	-	-	-	-	2
Ticari kuruluş katılma hs.	1.866	42.106	3.850	-	263	-	-	48.085
Diğer kuruluş katılma hs.	24	487	-	-	-	-	-	511
Kıymetli maden depo hs.	1.772	-	-	-	-	-	-	1.772
<b>Toplam</b>	<b>4.924</b>	<b>54.363</b>	<b>5.195</b>	<b>-</b>	<b>360</b>	<b>61</b>	<b>-</b>	<b>64.903</b>
<b>Genel toplam</b>	<b>139.213</b>	<b>553.040</b>	<b>36.276</b>	<b>-</b>	<b>7.692</b>	<b>9.605</b>	<b>-</b>	<b>745.826</b>

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

**IV. Gelir 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							Toplam
	1 aya kadar	3 aya kadar	6 aya kadar	9 aya kadar	1 yıla kadar	1 yıldan uzun	Birikimli katılma hesabı	
<b>Türk parası</b>								
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	-	-	-	-	-	-	-	-
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	1.081	15.862	2.192	-	400	457	-	19.992
Resmi kuruluş katılma hs.	9.481	15.694	7.159	-	404	-	-	32.738
Ticari kuruluş katılma hs.	9.823	135.153	5.843	-	1.155	75	-	152.049
Diğer kuruluş katılma hs.	63	7.684	4.243	-	-	-	-	11.990
<b>Toplam</b>	<b>20.448</b>	<b>174.393</b>	<b>19.437</b>	<b>-</b>	<b>1.959</b>	<b>532</b>	<b>-</b>	<b>216.769</b>
<b>Yabancı para</b>								
Bankalar	-	2.399	-	-	-	-	-	2.399
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	235	1.656	20	-	18	1	-	1.930
Resmi kuruluş katılma hs.	-	310	-	-	-	-	-	310
Ticari kuruluş katılma hs.	690	20.160	1.488	-	579	417	-	23.334
Diğer kuruluş katılma hs.	12	2.967	-	-	-	-	-	2.979
Kıymetli maden depo hs.	568	-	-	-	-	-	-	568
<b>Toplam</b>	<b>1.505</b>	<b>27.492</b>	<b>1.508</b>	<b>-</b>	<b>597</b>	<b>418</b>	<b>-</b>	<b>31.520</b>
<b>Genel toplam</b>	<b>21.953</b>	<b>201.885</b>	<b>20.945</b>	<b>-</b>	<b>2.556</b>	<b>950</b>	<b>-</b>	<b>248.289</b>

**b) Kullanılan kredilere verilen kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bankalara	4.573	7.258	2.639	3.390
T.C. Merkez Bankası'na	-	-	-	-
Yurt içi Bankalara	4.573	5.046	2.639	2.287
Yurt dışı Bankalara	-	2.212	-	1.103
Yurt dışı Merkez ve Şubelere	-	-	-	-
Diğer kuruluşlara	429.354	62.978	26.374	47.352
<b>Toplam</b>	<b>433.927</b>	<b>70.236</b>	<b>29.013</b>	<b>50.742</b>



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

**IV. Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (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	447.399	-	26.320	-
<b>Toplam</b>	<b>447.399</b>	<b>-</b>	<b>26.320</b>	<b>-</b>

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

Bulunmamaktadır (30 Eylül 2020: Bulunmamaktadır).

**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 komisyonoarı	8.699	1.205
Dış ticaret hizmet paketi komisyonoarı	7.249	784
Havale Komisyonları	7.252	3.502
Vesaik mukabili ithalat komisyonoarı	1.920	2.273
Ekspertiz ücretleri	2.352	476
Peşin ithalat transferi komisyonoarı	2.514	82
Erken kapama komisyon gelirleri	1.659	2.730
Muhabirlerden alınan ücret ve komisyonoar	1.294	87
Sigorta ve aracılık komisyonoarı	1.509	298
Tahsil ve tediye komisyonoarı	1.220	-
İthalat akreditifi komisyonoarı	715	229
Tahsil senedi/çeki komisyonoarı	406	52
Kiralık kasa gelirleri	177	7
Üye işyeri poslarından alınan ücret ve komisyonoar	181	-
Kredi kartı ücret ve komisyonoarı	127	10
İhracat akreditifi komisyonoarı	89	4
Mal mukabili ithalat komisyonoarı	19	3
Diğer komisyonoar	4.457	3.560
<b>Toplam</b>	<b>41.839</b>	<b>15.302</b>

Diğer Verilen Ücret ve Komisyonlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Yurtdışındaki muhabirlere verilen masraf ve komisyonoar	8.529	3.656
TCMB YP için ayrılan zorunlu karşılıklar komisyonoarı	751	2.959
EFT için verilen komisyon ve ücretler	685	197
Swift için verilen komisyon ve ücretler	229	74
Takas odasına verilen komisyon ve ücretler	297	63
Kredi kartları için verilen komisyon ve ücretler	221	151
Kullanılan kredilere verilen komisyonoar	104	69
Tahsil senedi / çeki komisyonoarı	14	1
Diğer komisyon ve ücretler	1.260	1.088
<b>Toplam</b>	<b>12.090</b>	<b>8.258</b>

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

**IV. Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):**

**4. Temettü gelirlerine ilişkin açıklamalar:**

Bulunmamaktadır (30 Eylül 2020: Bulunmamaktadır).

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

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
<b>Kar</b>	<b>1.430.155</b>	<b>692.083</b>
Sermaye Piyasası İşlemleri Karı	3.013	3.170
Türev Finansal İşlemlerden Kar	191.166	72.537
Kambiyo İşlemlerinden Kar	1.235.976	616.376
<b>Zarar (-)</b>	<b>1.438.740</b>	<b>661.950</b>
Sermaye Piyasası İşlemleri Zararı	1.180	108
Türev Finansal İşlemlerden Zarar	337.221	158.772
Kambiyo İşlemlerinden Zarar	1.100.339	503.070
<b>Ticari Kar/Zarar (net)</b>	<b>(8.585)</b>	<b>30.133</b>

**6. Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin bilgiler:**

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Geçmiş yıllara ilişkin beklenen zarar karşılıkları iptali	84.568	41.633
Aktiflerin satışından elde edilen gelirler(*)	39.314	31.176
Önceki yıllarda ayrılan karşılıklardan gelirler	215	99
Haberleşme giderleri karşılığı iptali	1	-
Kiralama gelirleri	6	6
Diğer gelirler	4.392	8.071
<b>Toplam</b>	<b>128.496</b>	<b>80.985</b>

(\*) Tasfiye öncesinden gelen (1998-1999 yıllarında) Emlak Menkul Değerler A.Ş.'nin borcuna karşılık alınan vakıf hisse senetlerinin satışından kaynaklı 30.517 TL'yi içermektedir.

**7. Beklenen zarar karşılık giderleri ve diğer karşılık giderleri:**

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
<b>Beklenen Kredi Zarar Karşılıkları</b>	<b>46.084</b>	<b>103.570</b>
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (Birinci Aşama)	36.555	103.525
Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)	5.883	-
Temerrüt (Üçüncü Aşama)	3.645	45
<b>Menkul Değerler Değer Düşme Giderleri</b>	<b>4.533</b>	<b>21.805</b>
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV	4.533	21.805
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan FV	-	-
<b>İştirakler, Bağlı Ortaklıklar Değer Düşüş Karşılıkları</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
İştirakler	-	-
Bağlı Ortaklıklar	-	-
Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar	-	-
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlar	-	-
<b>Diğer</b>	<b>3.392</b>	<b>29.365</b>
<b>Toplam</b>	<b>54.009</b>	<b>154.740</b>

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

**IV. Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):**

**8. Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler:**

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Kıdem tazminatı karşılığı	3.008	913
Banka sosyal yardım sandığı varlık açıkları karşılığı	-	-
Maddi duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Maddi duran varlık amortisman giderleri	47.544	19.752
Maddi olmayan duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Şerefiye değer düşüş gideri	-	-
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	12.699	11.712
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	51.869	31.604
TFRS 16 istisnalarına ilişkin kiralama giderleri	2	11
Bakım ve onarım giderleri	6.555	3.183
Reklam ve ilan giderleri	8.243	8.788
Diğer giderler <sup>(1)</sup>	37.069	19.622
Aktiflerin satışından doğan zararlar	-	-
Diğer <sup>(2)</sup>	31.622	15.699
<b>Toplam</b>	<b>146.742</b>	<b>79.681</b>

<sup>(1)</sup> Diğer İşletme Giderleri altındaki "Diğer Giderler" bakiyesinin detayları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Haberleşme giderleri	9.852	5.112
Temizlik giderleri	6.615	3.143
Isıtma aydınlatma ve su giderleri	3.997	2.172
Menkuller sigorta giderleri	1.744	786
Taşıt aracı giderleri	2.057	865
Temsil ve ağırlama giderleri	1.614	845
Kırtasiye giderleri	713	474
Ortak giderlere katılma giderleri	540	380
Dava ve mahkeme giderleri	531	223
Diğer	9.406	5.622
<b>Toplam</b>	<b>37.069</b>	<b>19.622</b>

<sup>(2)</sup> Diğer bakiyesinin detayları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Vergi, resim, harçlar ve fonlar	18.560	9.592
Denetim ve müşavirlik ücretleri	4.496	2.274
Katılım bankalar birliği masraf payı	1.996	1.728
Tasarruf mevduatı sigorta fonu	2.533	603
Diğer	4.037	1.502
<b>Toplam</b>	<b>31.622</b>	<b>15.699</b>

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

**IV. Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):**

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

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

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

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Banka'nın 52.193 TL (30 Eylül 2020: 48.590 TL) tutarında ertelenmiş vergi gideri ve 39.924 TL (30 Eylül 2020: 63.579 TL) tutarında ertelenmiş vergi geliri bulunmaktadır. 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Banka'nın cari vergi karşılığı bulunmamaktadır.

Banka'nın durdurulan faaliyeti bulunmadığı için buna ilişkin vergi karşılığı bulunmamaktadır (30 Eylül 2020: Bulunmamaktadır).

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

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

**12. Net dönem kar/zararına ilişkin açıklamalar:**

- a. Olağan bankacılık işlemlerinden kaynaklanan gelir ve gider kalemlerinin niteliği, boyutu ve tekrarlanma oranının açıklanması Banka'nın dönem içindeki performansının anlaşılması için gerekli ise, bu kalemlerin niteliği ve tutarı:**

Bulunmamaktadır.

- b. Finansal tablo kalemlerine ilişkin olarak yapılan bir tahmindeki değişikliğin kâr/zarara etkisi, daha sonraki dönemleri de etkilemesi olasılığı varsa, o dönemleri de kapsayacak şekilde belirtilmesi:**

Bulunmamaktadır.

- c. Azınlık haklarına ait kâr/zarar:**

Bulunmamaktadır.

**V. Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar**

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

**VI. Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar**

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

**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.)

**VII. Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar**

**1. Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin işlemlerin hacmi, dönem sonunda sonuçlanmamış kredi ve toplanan fon işlemleri, döneme ilişkin gelir ve giderler**

**a. Cari Dönem**

Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubu (*)	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Banka'nın Doğrudan ve Dolaylı Ortakları		Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
	<b>Krediler ve Diğer Alacaklar</b>					
Dönem Başı Bakiyesi	95.629	-	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	23.341	-	-	-	-	-
<b>Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri</b>	<b>336</b>	-	-	-	-	-

(\*) 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu 49. Maddesi ve 1 Kasım 2006 tarihinde yayımlanan "Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmelik" in 4. Maddesinde tanımlanmıştır.

**b. Önceki Dönem**

Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubu (*)	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Banka'nın Doğrudan ve Dolaylı Ortakları		Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
	<b>Krediler ve Diğer Alacaklar</b>					
Dönem Başı Bakiyesi	100	-	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	95.629	-	-	-	-	-
<b>Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri</b>	<b>47</b>	-	-	-	-	-

**c. Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ait özel cari ve katılma hesaplarına ilişkin bilgiler**

Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubu	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Banka'nın Doğrudan ve Dolaylı Ortakları		Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	
	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem
	<b>Özel Cari ve Katılma Hesapları</b>					
Dönem Başı Bakiyesi	94	47	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	75.537	94	-	-	-	-
<b>Katılma Hesabı Kâr payı Gideri</b>	<b>655</b>	-	-	-	-	-

**c.2. Banka'nın dahil olduğu risk grubu ile yaptığı vadeli işlemler ile opsiyon sözleşmeleri ile benzeri diğer sözleşmelere ilişkin bilgiler:**

Banka'nın dahil olduğu risk grubu ile yaptığı vadeli döviz alım/satım sözleşmesi bulunmamaktadır.

**d. Banka üst yönetimine sağlanan faydalara ilişkin bilgiler:**

30 Eylül 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Banka'nın üst düzey yöneticilerine sağlanan ücret ve menfaatlerinin toplam tutarı 4.470 TL'dir (30 Eylül 2020: 4.128 TL).

**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.)

**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:**

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

**IX. Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar**

Banka'nın kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer alacağı ve Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından, yurt içinde, 15.000.000 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 ihraçlarına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'na (SPK) yapılan başvuru SPK'nın 11 Şubat 2021 tarih ve 7/181 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 11 Şubat 2021 tarihinde alınan 15.000.000 TL tutarlı tertip ihraç onayı kapsamında,

- 5 Ekim 2021 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 43 gün vadeli, 250.000 TL,
- 5 Ekim 2021 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 43 gün vadeli, 200.000 TL,
- 5 Ekim 2021 tarihinde yurt içinde tahsisli olarak 100 gün vadeli, 30.000 TL,
- 6 Ekim 2021 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 181 gün vadeli, 20.000 TL,
- 13 Ekim 2021 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 90 gün vadeli, 100.000 TL,
- 21 Ekim 2021 tarihinde yurt içinde tahsisli olarak 98 gün vadeli, 62.497 TL,
- 22 Ekim 2021 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 39 gün vadeli, 250.000 TL,
- 26 Ekim 2021 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 98 gün vadeli 200.000 TL,
- 3 Kasım 2021 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 90 gün vadeli 65.000 TL,
- 4 Kasım 2021 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 33 gün vadeli 250.000 TL tutarlarında kira sertifikası ihraç işlemleri gerçekleştirilmiştir.

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

**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.)

**ALTINCI BÖLÜM**

**Sınırlı denetim raporu**

**I. Sınırlı denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar**

Banka'nın kamuya açıklanan 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren döneme ilişkin finansal tablo ve dipnotları Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Ernst & Young Global Ltd. üyesi) tarafından sınırlı denetime tabi tutulmuş olup, 5 Kasım 2021 tarihli ara dönem sınırlı denetim raporu finansal tabloların önünde sunulmuştur.

**II. Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar**

Bulunmamaktadır.

**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 Türk Lirası (Tam TL) olarak ifade edilmiştir.)

**YEDİNCİ BÖLÜM**

**Ara Dönem Faaliyet Raporu**

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

**a. Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı**

Covid-19 salgınının etkilerini hızlı bir şekilde atlatan Türkiye her alanda büyümesini sürdürdü. Gelişmiş ülkeleri geride bırakarak rekor büyümeye ulaşan Türkiye, ihracat alanında da hızlı atılımlarla büyük kazanımlar elde etmeyi sürdürdü.

Dünyanın yıldızı parlayan ülkeleri arasında yer alan ve her geçen gün gelişmesini artıran Türkiye ekonomisi 2021 yılının ikinci çeyreğinde yüzde 21,7 oranında büyüme kaydetti. Bu büyüme rakamı ile birlikte OECD ülkeleri arasında Türkiye İngiltere'nin ardından ikinci sıraya yerleşmiş oldu. Türkiye'nin ihracatı eylülde yıllık yüzde 30 artışla 20,8 milyar dolara yükseldi. Cumhuriyet tarihinde ilk kez aylık bazda 20 milyar dolar eşiği aşılrken, son 12 aylık ihracat değeri 212,2 milyar dolar ile yeni Cumhuriyet rekoru kırıldı. İthalat ise geçen yılın aynı ayına göre yüzde 12 artışla 23,4 milyar dolar oldu. Katılım bankacılığı esaslarıyla hayata geçen Emlak Katılım olarak, bu alanda geliştirdiğimiz yenilikçi ürün ve çözümlerle müşterilerimize hizmet sunuyoruz. Müşterilerimize eriştiğimiz tüm kanalların penetrasyonunu artırmayı, sektörde sunulmayan hizmetler için yeni ürün geliştirmek suretiyle farklılaşmayı ve insanı odağına alan, sürdürülebilir bir hizmet modeli ile çevreye ve insana katılım bankacılığı etik ilke ve uygulamaları doğrultusunda hizmet üretmeyi planlıyoruz.

Geçmişten gelen bu gücün ve zenginliğin getirdiği misyon ile oluşturduğumuz stratejilerimiz kapsamında katılım bankacılığına, özellikle konut ediniminde, üretim ve ticaretin finansmanında yeni finansman yöntemleri ve sürdürülebilir bir gelecek için çevreye duyarlı yaklaşımlarımızı geliştirerek katkıda bulunmaya devam edeceğiz. Yeniden faaliyete başladığımız andan itibaren olduğu gibi 2021 yılında da belirlediğimiz yeni hedeflere ulaşmak adına emin adımlarla ilerleyecek, ülkemiz ekonomisine ve istihdama sağladığımız katkıyı artıracacağız.

Saygılarımla,

**Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR**  
Yönetim Kurulu Başkanı



## **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 Türk Lirası (Tam TL) olarak ifade edilmiştir.)

### **b. Genel Müdür'ün Mesajı**

Türkiye ekonomide yeni yol haritasını belirledi. Gelecek üç yıla dair “ekonomik hedefler kılavuzu” ya da “öngörülebilirliği arttıran bir yol haritası” olarak kabul edilen Orta Vadeli Program (OVP) hükümetin 2022, 2023 ve 2024 yılı hedeflerini ortaya koydu. Programa göre, ekonominin yıllık ortalama 5,3 oranında büyümesi, istihdamın yıllık ortalama 1 milyon 170 bin kişi artması, ihracatın 3 yılın sonunda 250 milyar doları aşması, program dönemi sonunda cari işlemler açığının milli gelire oranının yüzde 1 seviyesine gerilemesi, merkezi yönetim bütçe açığının milli gelire oranının yüzde 2,9 olarak gerçekleşmesi, faiz dışı dengenin yüzde 0,3 fazlaya dönmesi, enflasyonun kalıcı olarak tek haneli seviyelere inmesi öngörülüyor. Milli gelirin bu yıl 800 milyar doların üzerine, program dönemi sonunda da 1 trilyon dolar seviyesine çıkarılması hedefleniyor. 2021 yılı ilk çeyreğinde yıllık bazda yüzde 7,2 olarak açıklanan gayri safi yurt içi hasıla (GSYH) ikinci çeyrekte baz etkisiyle yüzde 21,7'ye çıktı. Böylece Türkiye ekonomisi, Ekonomik İş Birliği ve Kalkınma Örgütü (OECD) ülkeleri arasında Birleşik Krallığın ardından ikinci sırada yer aldı. Büyümede hizmetler yüzde 45,8, sanayi yüzde 40,5, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri yüzde 32,4 etkili oldu. Türkiye katılım bankacılığı sektörü ise 2021 yılı haziran ayı itibarıyla toplam bankacılık sektöründen aldığı payı tarihinin en yüksek seviyelerine taşıdı. Yılın ilk çeyreğinde aktifliğini yüzde 15,38 yükselterek 504 milyar 310 milyon TL'ye yükselten sektör, toplam bankacılık sektöründen aldığı payı yüzde 7,49'a çıkardı. İkinci çeyrekte 373 milyar 433 milyon TL toplanan fonlar ile bankacılık sektöründen yüzde 9,65 pay alan katılım bankaları sektörü kullanılan fon büyüklüğünü de 280 milyar 4 milyon TL'ye ulaştırdı. Emlak Katılım olarak 2021 yılı üçüncü çeyreğinde de büyüme ivmemizi sürdürdük. Aktif büyüklüğümüz 25,2 milyar TL olarak gerçekleşirken, bu dönemde reel sektöre sağlanan destek 19,2 milyar TL'ye ulaştı. Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş., üçüncü çeyrekte 17 adet ihraç işleminde 2,4 milyar TL tutarında işlem gerçekleştirirken; böylece Nisan 2020'den bu yana gerçekleştirilen toplam sukuk ihracatımız 14 milyar TL'ye ulaştı. Bu dönemde şube sayımızı 70'e personel sayımız da 1,073'e ulaştı. Müşterilerimize yeni hizmet ve ürünlerimizi buluşturmaya devam ettik. Halk Bankası ile ortak markalı kredi kartı olan Emlak Katılım Paraf kartı kullanıma sunduk. Ticaret alanında yeni ürünümüz olan Doğrudan Borçlandırma Sistemini başlattık. Alt bayilere çeşitli ödeme kolaylıkları sunan sistemimiz, alıcının hesabında yeterli bakiye yok ise, alıcıya finansman kullanılarak satıcıya ödeme yapmasını sağlayacak.

Bireysel emeklilik alanında yapılan kanun değişikliği kapsamında 18 yaş altındakileri de BES sistemine dahil ettik. Böylelikle genç neslin geleceğini güvence altına almasını ve şimdiden birikim yapmasını sağladık. Başta gayrimenkul sektörü ve onunla kesişen sektörler olmak üzere tüm endüstrilerde sürdürülebilir ve yenilikçi finansman modellerini yaygınlaştırıyoruz. Bu bağlamda yurtdışında yerleşik Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarının Türkiye'de edinecekleri konut ve işyeri finansmanının yapılmasına yönelik “Memlekette Konut Finansmanı” ürünümüzü hayata geçirdik. Müşterilerin satın alacağı yeni konutun finansmanı sayesinde döviz girdisi, müşteri kazanımı ve gelirlerimizi arttıracak olan çapraz ürün satışı için imkân sağlıyoruz.

Farklılaşan müşteri ihtiyaçlarımıza yeni ürün ve hizmetlerimizle yanıt veriyoruz. İhracatı destekleyen, yerel yönetimi artıran, istihdama ve büyümeye olumlu katkı sağlayacak adımlar atıyoruz. Vadeli İhracat Finansmanı ürünümüz ile ihracatçı müşterilerimize vadesi gelmeden alacaklarını temin edecekleri bir yapı oluşturduk. Yakın zamanda Gerçek Kişi Ticari Cari Hesap türünü hayata geçirdik. Böylelikle vergiden muaf esnaf mallarını internet ve benzeri elektronik ortamlarda satarken, hesaba yatan hasıllardan belirtilen oranlarda (yüzde 4 ve yüzde 2) gelir vergisi kesilmesini sağlıyoruz. Yeni teknolojilerle dijital kanallarımızı güçlendirmeye devam ediyoruz. Hizmete aldığımız görüntülü konuşma ile hesap açma uygulamamızı bu dönemde hayata geçirdik. Böylelikle müşterilerimiz mobil bankacılık uygulamamız üzerinden şubeye gelmelerine veya kurye gönderimi ile imza işlemlerine gerek kalmadan müşteri olma süreçlerini tamamlayabiliyor. Gelişen dijital kanallarımızla ülkemizin her köşesinde müşterilerimize ulaşıyoruz. Şubeler kanalıyla pazar payımızı genişletmeye devam ederken dijital şubemiz e-şube ile şubemiz bulunmayan yerlerde bulunan veya şubeye gitmeden bankacılık hizmetlerinden yararlanmak isteyen müşterileri Emlak Katılım hizmetleri ile buluşturuyoruz.

Dijital kanallarımızı güçlendirmeye devam ederken ideal seviyede şubeleşme ve ülke geneline yaygınlaşma stratejimizi de sürdüreceğiz.

**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 Türk Lirası (Tam TL) olarak ifade edilmiştir.)

**b. Genel Müdür'ün Mesajı (devamı):**

Yeni açıklanan orta vadeli plana uygun olarak ekonomiye ve istihdama katkı sağlamaya devam edeceğiz. Emlak Katılım Ailesi olarak özverili ve gayret içerisinde çalışmalarını sürdüren tüm arkadaşlarımıza teşekkürlerimi sunuyorum. Her zaman olduğu gibi bundan sonra da başarılı çalışmalara imza atacağımıza yürekten inanıyorum. Bu vesile ile bir kez daha tüm ekip arkadaşlarımla sonsuz gurur duyduğumu belirtmek isterim.

Saygılarımla,

**Nevzat BAYRAKTAR**

Emlak Katılım Genel Müdürü

**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.)

**Sermaye ve Ortaklık Yapısı**

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

**ç. 1 Ocak 2021 – 30 Eylül 2021 dönemindeki ana sözleşme değişiklikleri**

Bulunmamaktadır.

**a. Şube ve Personel Bilgileri**

30 Eylül 2021 itibarıyla Banka'nın toplam şube sayısı 70, toplam personel sayısı ise 1.073'dir.

**b. Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim**

Adı ve Soyadı	Görevi ve Sorumluluk Alanları	Öğrenim Durumu	Hisse Oranı (%)
Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR	Yönetim Kurulu Başkanı	Doktora	-
Abdullah Erdem CANTİMUR	Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Denetim Komitesi Başkanı	Yüksek Lisans	-
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	-

**c. İç Sistemler Kapsamındaki Birimlerin Yöneticileri**

Adı ve Soyadı	Mesleki Tecrübesi	Sorumlu Olduğu Alandaki Kıdemi	Öğrenim Durumu	Sorumlu Olduğu Alan
Abdulkadir CEBECİ	15 yıl 6 ay	15 yıl 6 ay	Yüksek Lisans	Teftiş Kurulu Başkanı
Halil İbrahim ÖZER	15 yıl 4 ay	8 yıl 3 ay	Yüksek Lisans	İç Kontrol ve Uyum Başkanı
Erhan ŞANLI	14 yıl 11 ay	9 ay	Lisans	Risk Yönetim Başkanı

**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.)

**Yönetim Kurulu üyeleri arasında görev dağılımı sonrası oluşturulan komite ve komite üyeleri**

---

**DENETİM KOMİTESİ**

---

Abdullah Erdem CANTİMUR (Başkan)

Mehmet Nuri YAZICI

---

**KREDİ KOMİTESİ**

---

Prof. Dr. Murat BALCI (Başkan)

Mustafa GÜLEN (Asıl Üye)

Nevzat BAYRAKTAR (Asıl Üye)

---

**KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ**

---

Abdullah Erdem CANTİMUR (Başkan)

Prof. Dr. Murat BALCI

Mustafa GÜLEN

Mehmet Ali KAHRAMAN

---

**ÜCRETLENDİRME KOMİTESİ**

---

Mehmet Nuri YAZICI (Başkan)

Abdullah Erdem CANTİMUR

Nevzat BAYRAKTAR

---

**İCRA KOMİTESİ**

---

Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR (Başkan)

Prof. Dr. Murat BALCI

Nevzat BAYRAKTAR

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

**d. Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş'nin 30 Eylül 2021 itibarıyla seçilmiş finansal göstergeleri**

<b>Varlıklar</b>	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Krediler ve Finansal Kiralama Alacakları	14.892.516	13.599.033
Menkul Değerler	3.321.609	1.783.070
<b>Varlıklar Toplamı</b>	<b>18.214.125</b>	<b>15.382.103</b>

<b>Yükümlülükler</b>	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Toplanan Fonlar	16.529.302	11.677.400
Alınan Krediler	4.676.375	4.073.067
Özkaynaklar	1.598.493	1.539.266
<b>Yükümlülükler Toplamı</b>	<b>22.804.170</b>	<b>17.289.733</b>

<b>Gelir/Gider Hesapları</b>	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Kâr Payı Gelirleri	1.573.495	624.770
Kâr Payı Giderleri	1.291.575	355.682
Net Kâr Payı Geliri	281.920	269.088
Net Ücret ve Komisyon Gelirleri/Giderleri	50.585	12.362
Personel Giderleri	188.562	94.766
Ticari Kâr/Zarar	(8.585)	30.133
Diğer Faaliyet Gelirleri	128.496	80.985
Kredi ve Diğer Alacaklar Değer Düşüş Karşılığı	46.084	103.570
Diğer Faaliyet Giderleri	146.742	79.681
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	63.103	63.381
Vergi Karşılığı	(12.269)	(14.989)
Dönem Net Kâr/Zararı	50.834	48.392

<b>Rasyolar (%)</b>	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Toplam Krediler/Toplam Aktifler (*)	58,93	66,69
Toplam Krediler/Toplanan Fonlar (*)	90,10	116,46
Sermaye Yeterlilik Oranı	25,51	28,05

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