

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi

**30 Haziran 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 Haziran 2021 tarihli ilişikteki konsolide olmayan bilançosunun ve aynı tarihte sona eren altı 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 Haziran 2021 tarihi itibarıyla konsolide olmayan finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren altı 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 Yükümlülöklere İlişkin Rapor

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişkide 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

20 Ağustos, 2021
İstanbul, Türkiye

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.'NİN
30 HAZİRAN 2021 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN ALTI 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 altı 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 altı 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 yönteme dahil olmayan kuruluşlar hakkında kısa açıklama	3
VII.	Banka ile bağlı ortaklıkları arasında özkaynakların derhal transfer edilmesinin veya borçların geri ödenmesinin önünde mevcut veya muhtemel, fiili veya hukuki engeller	3

İkinci bölüm

Konsolide olmayan finansal tablolar

I.	Bilanço (Finansal durum tablosu)	5
II.	Nazım hesaplar tablosu	7
III.	Kar veya zarar tablosu	8
IV.	Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	9
V.	Özkaynak değişim tablosu	10
VI.	Nakit akışı 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 bölümlemeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar	25
XXII.	İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar	25
XXIII.	Raporlamanın bölümlemeye 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.	Finansal tablolar ve risk tutarları arasındaki bağlantılar	39
X.	Faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar	39

Beşinci bölüm

Konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar

I.	Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	51
II.	Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	66
III.	Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar	74
IV.	Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	76
V.	Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	84
VI.	Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	84
VII.	Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar	85
VIII.	Banka'nın yurt içi, yurt dışı, kıyı bankacılığı bölgelerindeki şube veya iştirakler ile yurt dışı temsilciliklerine ilişkin açıklamalar	86
IX.	Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar	86

Altıncı bölüm

Sınırlı denetim raporu

I.	Sınırlı denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar	87
II.	Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar	87

Yedinci bölüm

Ara dönem faaliyet raporu

I.	Banka yönetim kurulu başkanı ve genel müdürünün ara dönem faaliyetlerine ilişkin değerlendirmelerini içerecek ara dönem faaliyet raporu	88
----	---	----

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

BİRİNCİ BÖLÜM

Genel bilgiler

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Genel Müdürlüğü İstanbul'da yerleşik bulunan Banka'nın, 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla yurt içinde 65 şubesi bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 50). Banka, 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla 1.022 (31 Aralık 2020: 814) personeli ile hizmet vermektedir.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

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

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

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

İKİNCİ BÖLÜM

Konsolide olmayan finansal tablolar

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

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

VARLIKLAR	Dipnot (Beşinci Bölüm-I)	BİN TÜRK LİRASI			BİN TÜRK LİRASI		
		CARİ DÖNEM (30/06/2021)			ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2020)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		2.079.671	4.888.145	6.967.816	1.496.116	3.465.407	4.961.523
1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri		437.105	3.649.989	4.087.094	259.407	2.917.315	3.176.722
1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası	(1)	435.052	2.542.238	2.977.290	255.369	2.011.728	2.267.097
1.1.2 Bankalar	(2)	2.207	1.108.765	1.110.972	4.130	906.712	910.842
1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar		-	-	-	-	-	-
1.1.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		154	1.014	1.168	92	1.125	1.217
1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	(3)	178.977	551.967	730.944	312.473	306.207	618.680
1.2.1 Devlet Borçlanma Senetleri		102.119	551.967	654.086	216.844	306.207	523.051
1.2.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.2.3 Diğer Finansal Varlıklar		76.858	-	76.858	95.629	-	95.629
1.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(4)	1.451.988	677.467	2.129.455	922.824	241.566	1.164.390
1.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		1.444.329	677.467	2.121.796	915.165	241.566	1.156.731
1.3.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		7.659	-	7.659	7.659	-	7.659
1.3.3 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.4 Türev Finansal Varlıklar	(5)	11.601	8.722	20.323	1.412	319	1.731
1.4.1 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısmı		11.601	8.722	20.323	1.412	319	1.731
1.4.2 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısmı		-	-	-	-	-	-
II. İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		10.710.801	5.983.930	16.694.731	9.939.118	4.963.488	14.902.606
2.1 Krediler	(6)	10.882.806	4.183.219	15.066.025	10.148.747	3.421.877	13.570.624
2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	(8)	61.346	16.156	77.502	25.623	2.786	28.409
İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar	(7)	-	1.819.664	1.819.664	-	1.568.929	1.568.929
2.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		-	1.819.664	1.819.664	-	1.568.929	1.568.929
2.3.2 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
2.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	(6)	233.351	35.109	268.460	235.252	30.104	265.356
III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)	(9)	12.362	-	12.362	23.797	-	23.797
3.1 Satış Amaçlı		12.362	-	12.362	23.797	-	23.797
3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI		100	-	100	100	-	100
4.1 İştirakler (Net)	(10)	-	-	-	-	-	-
4.1.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.1.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
4.2 Bağlı Ortaklıklar (Net)		100	-	100	100	-	100
4.2.1 Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar		100	-	100	100	-	100
4.2.2 Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)		-	-	-	-	-	-
4.3.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.3.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
V. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)	(11)	323.055	-	323.055	251.229	-	251.229
VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)	(12)	30.746	-	30.746	34.559	-	34.559
6.1 Şerhiye		-	-	-	-	-	-
6.2 Diğer		30.746	-	30.746	34.559	-	34.559
VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)	(13)	-	-	-	-	-	-
VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI		-	-	-	-	-	-
IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI	(14)	76.259	-	76.259	73.853	-	73.853
X. DİĞER AKTİFLER	(15)	193.075	264	193.339	142.437	73	142.510
VARLIKLAR TOPLAMI		13.426.069	10.872.339	24.298.408	11.961.209	8.428.968	20.390.177

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 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		
		(30/06/2021)			(31/12/2020)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. TOPLANAN FONLAR	(1)	6.275.843	8.845.985	15.121.828	5.332.739	6.344.661	11.677.400
II. ALINAN KREDİLER	(2)	3.137.842	715.081	3.852.923	3.146.199	926.868	4.073.067
III. PARA PİYASALARINA BORÇLAR		1.402.657	-	1.402.657	1.069.349	-	1.069.349
IV. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)		-	-	-	-	-	-
V. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		-	-	-	-	-	-
VI. TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		2.751	37	2.788	43.279	7	43.286
6.1 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım							
6.2 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım	(3)	2.751	37	2.788	43.279	7	43.286
VII. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)	(4)	169.493	-	169.493	119.338	-	119.338
VIII. KARŞILIKLAR	(6)	29.383	32.008	61.391	48.188	46.035	94.223
8.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		-	-	-	-	-	-
8.2 Çalışan Hakları Karşılığı		10.151	-	10.151	14.482	-	14.482
8.3 Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		-	-	-	-	-	-
8.4 Diğer Karşılıklar		19.232	32.008	51.240	33.706	46.035	79.741
IX. CARİ VERGİ BORCU	(7)	26.641	-	26.641	20.900	-	20.900
X. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU		-	-	-	-	-	-
XI. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)	(8)	-	-	-	-	-	-
11.1 Satış Amaçlı		-	-	-	-	-	-
11.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
XII. SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI	(9)	-	1.797.005	1.797.005	-	1.545.981	1.545.981
12.1 Krediler		-	1.797.005	1.797.005	-	1.545.981	1.545.981
12.2 Diğer Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-
XIII. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER		278.297	12.919	291.216	205.782	1.585	207.367
XIV. ÖZKAYNAKLAR	(11)	1.567.846	4.620	1.572.466	1.538.157	1.109	1.539.266
14.1 Ödenmiş Sermaye		1.026.915	-	1.026.915	1.026.915	-	1.026.915
14.2 Sermaye Yedekleri		23.088	-	23.088	27.450	1.141	28.591
14.2.1 Hisse Senedi İhraç Primleri		-	-	-	-	-	-
14.2.2 Hisse Senedi İptal Kârları		-	-	-	-	-	-
14.2.3 Diğer Sermaye Yedekleri		23.088	-	23.088	27.450	1.141	28.591
14.3 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(1.255)	-	(1.255)	(1.255)	-	(1.255)
14.4 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		8.026	4.620	12.646	(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		25.073	-	25.073	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		19.678	-	19.678	80.597	-	80.597
YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI		12.890.753	11.407.655	24.298.408	11.523.931	8.866.246	20.390.177

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 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 (30/06/2021)			ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2020)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
A. BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)		3.477.132	4.937.908	8.415.040	2.523.491	2.774.656	5.298.147
I. GARANTİ VE KEFALETLER	(1)	1.969.359	2.563.207	4.532.566	1.402.281	1.759.081	3.161.362
1.1 Teminat Mektupları		1.899.110	1.245.644	3.144.754	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		1.899.110	1.245.644	3.144.754	1.298.020	889.899	2.187.919
1.2 Banka Kredileri		-	1.175.010	1.175.010	31.000	819.386	850.386
1.2.1 İthalat Kabul Kredileri		-	-	-	-	-	-
1.2.2 Diğer Banka Kabulleri		-	1.175.010	1.175.010	31.000	819.386	850.386
1.3 Akreditifler		70.249	142.553	212.802	73.261	49.796	123.057
1.3.1 Belgeli Akreditifler		70.249	142.553	212.802	73.261	49.796	123.057
1.3.2 Diğer Akreditifler		-	-	-	-	-	-
1.4 Garanti Verilen Prefinansmanlar		-	-	-	-	-	-
1.5 Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.5.1 T.C. Merkez Bankasına Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.5.2 Diğer Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.6 Diğer Garantilerimizden		-	-	-	-	-	-
1.7 Diğer Kefaletlerimizden		-	-	-	-	-	-
II. TAAHHÜTLER	(1)	839.446	313.339	1.152.785	419.983	242.514	662.497
2.1 Cayılamaz Taahhütler		839.446	313.339	1.152.785	419.983	242.514	662.497
2.1.1 Vadeli Aktif Değerler Alım-Satım Taahhütleri		40.192	158.984	199.176	64.799	110.655	175.454
2.1.2 İştir. ve Bağ. Ort. Ser. İst. Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.3 Kul. Gar. Kredi Tahsis Taahhütleri		725.009	-	725.009	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		74.245	-	74.245	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		-	154.355	154.355	-	131.859	131.859
2.2. Cayılabılır Taahhütler		-	-	-	-	-	-
2.2.1. Cayılabılır Kredi Tahsis Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.2.2. Diğer Cayılabılır Taahhütler		-	-	-	-	-	-
III. TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR		668.327	2.061.362	2.729.689	701.227	773.061	1.474.288
3.1 Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Araçlar		-	-	-	-	-	-
3.1.1. Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.1.2. Nakit Akış Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.1.3. Yurt dışındaki Net Yatırım Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.2. Alım Satım Amaçlı Türev Finansal Araçlar		668.327	2.061.362	2.729.689	701.227	773.061	1.474.288
3.2.1. Vadeli Alım-Satım İşlemleri		79.739	78.690	158.429	107.624	106.721	214.345
3.2.1.1. Vadeli Döviz Alım İşlemleri		39.902	39.345	79.247	91.612	15.356	106.968
3.2.1.2. Vadeli Döviz Satım İşlemleri		39.837	39.345	79.182	16.012	91.365	107.377
3.2.2. Diğer Vadeli Alım-Satım İşlemleri		588.588	1.982.672	2.571.260	593.603	666.340	1.259.943
3.3. Diğer		-	-	-	-	-	-
B. EMANET VE REHİNLİ KIYMETLER (IV + V+VI)		103.572.366	8.052.028	111.624.394	67.873.182	6.078.363	73.951.545
IV. EMANET KIYMETLER		5.563.581	3.234.750	8.798.331	4.600.441	2.112.045	6.712.486
4.1. Müşteri Fon Ve Portföy Mevcutları		-	-	-	-	-	-
4.2. Emanete Alınan Menkul Değerler		2.591.839	189.200	2.781.039	2.593.321	-	2.593.321
4.3. Tahsile Alınan Çekler		1.380.088	128.600	1.508.688	803.612	72.891	876.503
4.4. Tahsile Alınan Ticari Senetler		65.718	-	65.718	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		1.525.092	2.916.950	4.442.042	1.179.192	2.039.154	3.218.346
V. REHİNLİ KIYMETLER		98.008.785	4.817.278	102.826.063	63.272.741	3.966.318	67.239.059
5.1. Menkul Kıymetler		130.500	-	130.500	61.650	-	61.650
5.2. Teminat Senetleri		-	-	-	-	-	-
5.3. Emtia		1.540.994	12.692	1.553.686	760.269	-	760.269
5.4. Varant		-	-	-	-	-	-
5.5. Gayrimenkul		6.917.869	-	6.917.869	4.366.808	-	4.366.808
5.6. Diğer Rehinli Kıymetler		89.419.422	4.804.586	94.224.008	58.084.014	3.966.318	62.050.332
5.7. Rehinli Kıymet Alanlar		-	-	-	-	-	-
VI. KABUL EDİLEN AVALLER VE KEFALETLER		-	-	-	-	-	-
BİLANÇO DIŞI HESAPLAR TOPLAMI (A+B)		107.049.498	12.989.936	120.039.434	70.396.673	8.853.019	79.249.692

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 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- 30/06/2021)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2020- 30/06/2020)	CARİ DÖNEM (01/04/2021- 30/06/2021)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/04/2020- 30/06/2020)
I. KÂR PAYI GELİRLERİ	(1)	974.793	382.579	522.582	213.844
1.1 Kredilerden Alınan Kâr Payları		789.361	298.906	422.706	163.558
1.2 Zorunlu Karşılıklardan Alınan Gelirler		20.865	3.929	13.227	2.340
1.3 Bankalardan Alınan Gelirler		91	-	31	-
1.4 Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Gelirler		-	-	-	-
1.5 Menkul Değerlerden Alınan Gelirler		160.369	79.044	83.965	47.542
1.5.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar		34.162	30.330	16.754	14.164
1.5.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		88.359	21.561	47.084	19.089
1.5.3 İtfâ Edilmiş Maliyeti ile Ölçülenler		37.848	27.153	20.127	14.289
1.6 Finansal Kiralama Gelirleri		3.265	210	2.158	165
1.7 Diğer Kâr Payı Gelirleri		842	490	495	239
II. KÂR PAYI GİDERLERİ (-)	(2)	817.992	211.624	448.444	122.890
2.1 Katılma Hesaplarına Verilen Kâr Payları		479.209	163.434	256.949	91.240
2.2 Kullanılan Kredilere Verilen Kâr Payları		308.600	34.840	177.179	19.952
2.3 Para Piyasası İşlemlerine Verilen Kâr Payları		18.140	10.457	7.709	9.976
2.4 İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Kâr Payları		-	-	-	-
2.5 Kiralama Kâr Payı Giderleri		12.043	2.893	6.607	1.722
2.6 Diğer Kâr Payı Giderleri		-	-	-	-
III. NET KÂR PAYI GELİRİ/GİDERİ (I - II)		156.801	170.955	74.138	90.954
IV. NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ		28.591	6.520	18.583	5.404
4.1 Alınan Ücret ve Komisyonlar		37.521	11.363	21.922	8.255
4.1.1 Gayri Nakdi Kredilerden		12.541	2.959	6.668	1.540
4.1.2 Diğer	(3)	24.980	8.404	15.254	6.715
4.2 Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)		8.930	4.843	3.339	2.851
4.2.1 Gayri Nakdi Kredilere		29	29	17	15
4.2.2 Diğer	(3)	8.901	4.814	3.322	2.836
V. TEMETTÜ GELİRLERİ	(4)	-	-	-	-
VI. TİCARİ KAR/ZARAR (Net)	(5)	(10.278)	24.477	(9.205)	19.613
6.1 Sermaye Piyasası İşlemleri Kârı/Zararı		2.765	8.340	1.431	8.230
6.2 Türev Finansal İşlemlerden Kâr/Zarar		(140.919)	(88.886)	(126.429)	(86.161)
6.3 Kambiyo İşlemleri Kârı/Zararı		127.876	105.023	115.793	97.544
VII. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	(6)	110.521	53.706	64.070	43.244
VIII. FAALİYET BRÜT KÂRI (III+IV+V+VI+VII)		285.635	255.658	147.586	159.215
IX. BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI GİDERLERİ (-)	(7)	37.712	88.748	18.850	54.199
X. DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)	(7)	5.100	37.414	1.706	3.802
XI. PERSONEL GİDERLERİ (-)	(8)	122.789	57.548	60.618	32.179
XII. DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)		95.859	51.630	51.462	29.223
XIII. NET FAALİYET KÂRI/ZARARI (VIII-IX-X-XI-XII)		24.175	20.318	14.950	39.812
XIV. BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK		-	-	-	-
XV. KAYDEDİLEN FAZLA LİK TUTARI		-	-	-	-
XVI. NET PARASAL POZİSYON KÂRI/ZARARI		-	-	-	-
XVII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)		24.175	20.318	14.950	39.812
XVIII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)	(9)	4.497	10.648	2.989	8.836
18.1 Cari Vergi Karşılığı		-	-	-	-
18.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		36.706	30.972	10.269	19.275
18.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		32.209	20.324	7.280	10.439
XIX. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XVII±XVIII)		19.678	9.670	11.961	30.976
XX. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER		-	-	-	-
20.1 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Gelirleri		-	-	-	-
20.2 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.)		-	-	-	-
Satış Karları		-	-	-	-
20.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Gelirleri		-	-	-	-
XXI. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)		-	-	-	-
21.1 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Giderleri		-	-	-	-
21.2 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.)		-	-	-	-
Satış Zararları		-	-	-	-
21.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Giderleri		-	-	-	-
XXII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XX-XXI)		-	-	-	-
XXIII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)	(9)	-	-	-	-
23.1 Cari Vergi Karşılığı		-	-	-	-
23.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		-	-	-	-
23.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		-	-	-	-
XXIV. DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XXII±XXIII)		-	-	-	-
XXV. DÖNEM NET KAR/ZARARI (XIX+XXIV)		19.678	9.670	11.961	30.976
Hisse Başına Kâr / Zarar		0,00019	0,00013	0,00012	0,00041

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 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.)

		BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
		CARİ DÖNEM (01/01/2021- 30/06/2021)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2020- 30/06/2020)
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU			
I.	DÖNEM KARI/ZARARI	19.678	9.670
II.	DİĞER KAPSAMLI GELİRLER	8.127	4.810
2.1	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	-	-
2.1.1	Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.2	Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.3	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	-	-
2.1.4	Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.1.5	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	-	-
2.2	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	8.127	4.810
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	8.834	6.167
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	(707)	(1.357)
III.	TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)	27.805	14.480

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER					Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler								
CARİ DÖNEM (01/01/2021-30/06/2021)		Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Kârları	Diğer Sermaye Yedekleri(*)	1	2	3	4	5	6	Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Kârı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Azınlık Payları Hariç Toplam Özkaynak	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	-	-	-	-	-	-	-	-	8.127	-	-	-	19.678	27.805	27.805
V.	Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VI.	İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VII.	Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII.	Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX.	Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X.	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI.	Kâr Dağıtımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	89.914	(9.317)	(80.597)	-	-
11.1	Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	89.914	(89.914)	-	-	-
11.3	Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80.597	(80.597)	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)		1.026.915	-	-	23.088	-	(1.255)	-	-	12.646	-	485.999	5.395	19.678	1.572.466	1.572.466

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 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER					Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler						
ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2020-30/06/2020)														
	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Kârları	Diğer Sermaye Yedekleri(*)	1	2	3	4	5	6	Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Kârı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Toplam Özkaynak
I. Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	750.000	-	-	23.088	-	-	-	-	-	-	351.106	-	44.979	1.169.173
II. TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler(**)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.317	-	9.317
2.1 Hataların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.317	-	9.317
III. Yeni Bakiye (I+II)	750.000	-	-	23.088	-	-	-	-	-	-	351.106	9.317	44.979	1.178.490
IV. Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	4.810	-	-	-	9.670	14.480
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	-	-	-	4.410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.410
XI. Kâr Dağıtımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44.979	-	(44.979)	-
11.1 Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44.979	(44.979)	-	-
11.3 Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44.979	(44.979)	-
Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)	750.000	-	-	27.498	-	-	-	-	4.810	-	396.085	9.317	9.670	1.197.380

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

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

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

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 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- 30/06/2021)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2020- 30/06/2020)
A. BANKACILIK FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI		
1.1 Bankacılık Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârı	(299.148)	(482.661)
1.1.1 Alınan Kâr Payları	884.610	239.619
1.1.2 Ödenen Kâr Payları	(782.259)	(170.634)
1.1.3 Alınan Temettüleri	-	-
1.1.4 Alınan Ücret ve Komisyonlar	37.521	11.363
1.1.5 Elde Edilen Diğer Kazançlar	92.540	56.654
1.1.6 Zarar Olarak Muhasebeleştirilen Donuk Alacaklardan Tahsilatlar	-	-
1.1.7 Personele ve Hizmet Tedarik Edenlere Yapılan Nakit Ödemeler	(157.033)	(57.397)
1.1.8 Ödenen Vergiler	(10.238)	(11.626)
1.1.9 Diğer	(364.289)	(550.640)
1.2 Bankacılık Faaliyetleri Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim	1.304.083	880.572
1.2.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'lerde Net (Artış) Azalış	(111.551)	508.017
1.2.2 Bankalar Hesabındaki Net (Artış) Azalış	(513.664)	(321.502)
1.2.3 Kredilerdeki Net (Artış) Azalış	(1.020.285)	(2.563.368)
1.2.4 Diğer Varlıklarda Net (Artış) Azalış	(30.196)	13.418
1.2.5 Bankalardan Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	119.326	253.658
1.2.6 Diğer Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	2.367.741	2.439.880
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)	492.712	550.469
I. Bankacılık Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	1.004.935	397.911
B. YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
II. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	(926.945)	(916.275)
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	(36.053)	(23.985)
2.4 Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller	15.450	383
2.5 Elde Edilen Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(1.426.758)	(890.748)
2.6 Elden Çıkarılan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	516.603	-
2.7 Satın Alınan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	-	-
2.8 Satılan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	-	-
2.9 Diğer	3.813	(1.875)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
III. Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit	180.831	544.573
3.1 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit	189.930.564	3.717.158
3.2 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıkışı	(189.709.752)	(3.168.821)
3.3 İhraç Edilen Sermaye Araçları	-	-
3.4 Temettü Ödemeleri	-	-
3.5 Kiralamaya İlişkin Ödemeler	(39.981)	(3.764)
3.6 Diğer	-	-
IV. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi	140.892	132.694
V. Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış	399.713	158.903
VI. Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	1.723.008	251.608
VII. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	2.122.721	410.511

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

I. Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar (devamı):

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

Cari dönemlere ilişkin muhasebe politikaları ve kullanılan değerleme 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 Haziran 2021 tarihi itibarıyla ara dönem mali tablolarını hazırlarken COVID-19 salgınının olası etkilerini finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan tahmin ve muhakemelere yansıtmıştır. Beklenen kredi zararları hesaplamasında kullanılan tahmin ve varsayımlar beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar kısmında açıklanmıştır.

c. Karşılaştırmalı bilgiler ve sınıflamalar:

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

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

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

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

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

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

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

Banka'nın aktifleştirdiği kur farkı bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2021 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 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

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

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

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

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar ve yükümlülükler

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

Banka'nın 30 Haziran 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 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

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

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

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

VII. Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar:

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

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

Beklenen kredi zararlarının hesaplanması

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

Beklenen zarar karşılıkları hesaplanırken kullanılan parametreler:

Temerrüt Olasılığı (TO)

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

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

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

Temerrüt Halinde Kayıp (THK)

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 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.

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli tahmin ve muhakemeler notunda bahsedildiği üzere Banka 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla COVID-19 salgınının olası etkilerini beklenen kredi zararları hesaplamasında kullanılan tahmin ve muhakemelere azami gayret prensibi ile elde ettiği verileri en iyi tahmin yöntemiyle finansal tablolara yansıtmıştır. Bu kapsamda, Banka, salgının ekonomi üzerinde olası etkileri nedeniyle, Ulaştırma ve Depolama, Konaklama ve Yiyecek Hizmet Faaliyetleri, İnsan Sağlığı ve Sosyal Hizmet Faaliyetleri sektörlerindeki krediler için temerrüt olasılıklarını artırmıştır ve bunun sonucu olarak 2.624 TL ilave karşılık ayırmıştır. Bu ilave karşılık tutarının 2.608 TL kısmı 2020 yılı içerisinde ayrılmıştır. Salgının etkilerinin görülmeye başladığı 2020 yılının ilk çeyreğinden itibaren karşılık hesaplamalarında tercih edilen bu yaklaşım, ilerleyen raporlama dönemlerinde salgının etkisi, kredi portföyü ve geleceğe ilişkin beklentilerdeki değişimler gözetilerek tekrar gözden geçirilecektir.

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

VII. Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar (devamı):

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

BDDK'nın 17 Mart 2020 tarih 8948 sayılı ve 27 Mart 2020 tarih 8970 sayılı kararlarına esas olarak COVID-19 salgını neticesinde ekonomik ve ticari faaliyetlerde oluşan aksaklıklar nedeniyle, 17 Mart 2020 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 4'üncü ve 5'inci maddeleri kapsamında kredilerin ikinci grupta sınıflandırılması için öngörülen 30 gün gecikme süresinin, birinci grupta izlenen krediler için 31 Aralık 2020 tarihine kadar 90 gün olarak uygulanmasına ve kredilerin donuk alacak sınıflandırılması için öngörülen 90 gün gecikme süresinin birinci ve ikinci grupta izlenen krediler için 31 Aralık 2020 tarihine kadar 180 gün olarak uygulanmasına imkan sağlanmıştır. BDDK, 12 Aralık 2020 tarihli 9312 sayılı kararıyla bu imkanları 30 Haziran 2021 tarihine uzatmıştır. 17 Haziran 2021 tarihli BDDK Kararınca, 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 belirlenmesine ilişkin uygulamanın 30 Eylül 2021 tarihine kadar uzatılmasına karar verilmiştir. Bu bağlamda;

- Geçici olarak, 90 güne kadar tahsil edilemeyen alacakların birinci grupta, 180 güne kadar tahsil edilemeyen alacakların ise ikinci Grupta sınıflandırılabilmesine imkan sağlanmıştır.
- Yapılandırılmış taksitli alacaklarda, vadesi gelen taksitlerinde gecikmede kalmak istemeyen müşteriler açısından, mevcut yapılandırma sözleşmeleri bozulmadan, tanınan bu süreler kapsamında taksitlerinin ötelenebilmesi uygulaması başlamıştır.
- Garame bankalar protokollerinin tamamlanması işlemlerinde, zaman alan operasyonlara tanınacak sürelerin ortak mutabakatla uzatılması sonucu oluşmuştur.

Nihai olarak da bu tür alacaklara istinaden ayrılacak karşılıkların, bankaların TFRS 9 kapsamında beklenen kredi zararının hesaplanmasında kullandıkları kendi risk modellerine göre devam edecekleri sonucu doğmuştur.

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla Banka'nın yukarıda anılan esneklikler kapsamında 30 gün ve üzeri gecikmesi olan toplam 1.159 TL tutarında ve 90 gün ve üzeri gecikmesi olan toplam 5.252 TL tutarında nakdi kredisi bulunmakta olup 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 tutulmuş amaçlarına göre "Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan", "Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan" veya "İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen" portföylerinde sınıflandırılmakta ve ait olduğu portföyün esaslarına göre değerlemeye tabi tutulmaktadır. Söz konusu anlaşmalar karşılığı elde edilen fonlar yükümlülükte "Para Piyasalarına Borçlar" hesabında izlenmekte ve ilgili anlaşmalarla belirlenen satım ve geri alım fiyatları arasındaki farkın döneme isabet eden kısmı için iç verim oranı yöntemine göre gider reeskontu hesaplanmaktadır. Bu işlemlerden sağlanan fonlar karşılığında ödenen kar payları kar veya zarar tablosunda "Para piyasası işlemlerine verilen kar payları" kaleminde izlenmektedir. Banka'nın ödünce konu edilmiş menkul değeri bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 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 Haziran 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 HAZİRAN 2021 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 ömrünün uzatıcı nitelikte olanlar aktifleştirilmekte, diğer bakım ve onarım maliyetleri ise gider olarak kayıtlara yansıtılmaktadır.

XIII. Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar:

Banka, TFRS 16 Kiralamalar standardını uygulamaktadır.

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

XIII. Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar (devamı):

Kullanım hakkı varlığı

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

Banka maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

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

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

Kira yükümlülüğü

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

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

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

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

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

XIV. Karşılıklar ve koşullu yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:

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

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

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

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

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

XV. Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar:

i) Tanımlanmış fayda planları:

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

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

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

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

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

ii) Tanımlanmış katkı planları:

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

iii) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar:

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

XVI. Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar:

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 (temettüler) 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 HAZİRAN 2021 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 aktif, 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 itibarı 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 Haziran 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 HAZİRAN 2021 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 bölümlemeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar:

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

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

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

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

XXIII. Diğer hususlara ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2021 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 Haziran 2021 tarihi itibarıyla hesaplanan cari dönem özkaynak tutarı 3.115.422 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %25,75’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:

	Cari Dönem 30 Haziran 2021	Önceki Dönem 31 Aralık 2020
ÇEKİRDEK SERMAYE		
Bankanın tasfiyesi halinde alacak hakkı açısından diğer tüm alacaklardan sonra gelen ödenmiş sermaye	1.026.915	1.026.915
Hisse senedi ihraç primleri	-	-
Yedek akçeler	485.999	396.085
Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) uyarınca özkaynaklara yansıtılan kazançlar	2.550	-
Kâr	25.073	89.914
Net Dönem Kârı	19.678	80.597
Geçmiş Yıllar Kârı	5.395	9.317
İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan bedelsiz olarak edinilen ve dönem kârı içerisinde muhasebeleştirilmeyen hisseler	-	-
İndirimler Öncesi Çekirdek Sermaye	1.540.537	1.512.914
Çekirdek Sermayeden Yapılacak İndirimler		
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (i) bendi uyarınca hesaplanan değerlendirme ayarlamaları	-	-
Net dönem zararı ile geçmiş yıllar zararı toplamının yedek akçelerle karşılanamayan kısmı ile TMS uyarınca özkaynaklara yansıtılan kayıplar	1.255	2.239
Faaliyet kiralaması geliştirme maliyetleri	77.603	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	30.746	34.559
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıkları hariç olmak üzere gelecek dönemlerde elde edilecek vergilendirilebilir gelirlere dayanan ertelenmiş vergi varlığının, ilgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan kısmı	-	-
Gerçeğe uygun değeri üzerinden izlenmeyen varlık veya yükümlülüklerin nakit akış riskinden korunma işlemine konu edilmesi halinde ortaya çıkan farklar	-	-
Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarının, toplam karşılık tutarını aşan kısmı	-	-
Menkul kıymetleştirme işlemlerinden kaynaklanan kazançlar	-	-
Bankanın yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerlerinde, kredi değerliliğindeki değişikliklere bağlı olarak oluşan farklar sonucu ortaya çıkan gerçekleşmemiş kazançlar ve kayıplar	-	-
Tanımlanmış fayda plan varlıklarının net tutarı	-	-
Bankanın kendi çekirdek sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar	-	-
Kanunun 56 ncı maddesinin dördüncü fıkrasına aykırı olarak edinilen paylar	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10’nunu aşan kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10’dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının çekirdek sermayenin %10’nunu aşan kısmı	-	-
İpotek hizmeti sunma haklarının çekirdek sermayenin %10’nunu aşan kısmı	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarının çekirdek sermayenin %10’nunu aşan kısmı	-	-
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 ncı maddesinin ikinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayenin %15’ini aşan tutarlar	-	-
Ortaklık paylarının %10’dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarından kaynaklanan aşım tutarı	-	-
İpotek hizmeti sunma haklarından kaynaklanan aşım tutarı	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarından kaynaklanan aşım tutarı	-	-
Kurulca belirlenecek diğer kalemler	-	-
Yeterli ilave ana sermaye veya katkı sermaye bulunmaması halinde çekirdek sermayeden indirim yapılacak tutar	-	-
Çekirdek Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı	109.604	103.514
Çekirdek Sermaye Toplamı	1.430.933	1.409.400

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

I. Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (devamı):

a) Özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler(devamı):

İLAVE ANA SERMAYE		
Çekirdek sermayeye dahil edilmeyen imtiyazlı paylara tekabül eden sermaye ile bunlara ilişkin ihraç primleri	-	-
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri	1.635.723	1.444.940
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)	-	-
İndirimler Öncesi İlave Ana Sermaye	1.635.723	1.444.940
İlave Ana Sermayeden Yapılacak İndirimler		
Bankanın kendi ilave ana sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar	-	-
Bankanın ilave ana sermaye kalemlerine yatırım yapan bankalar ile finansal kuruluşlar tarafından ihraç edilen ve Yönetmeliğin 7 nci maddesinde belirtilen şartları taşıyan özkaynak kalemlerine bankanın yaptığı yatırımlar	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'unu aşan kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların ilave ana sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamı	-	-
Kurulca belirlenecek diğer kalemler	-	-
Geçiş Sürecinde Ana Sermayeden İndirilmeye Devam Edecek Unsurlar		
Şerefiye veya diğer maddi olmayan duran varlıklar ve bunlara ilişkin ertelenmiş vergi yükümlülüklerinin Bankaların Özkaynaklarına ilişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı (-)	-	-
Net ertelenmiş vergi varlığı/vergi borcunun Bankaların Özkaynaklarına ilişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı (-)	-	-
Yeterli katkı sermaye bulunmaması halinde ilave ana sermayeden indirim yapılacak tutar (-)	-	-
İlave ana sermayeden yapılan indirimler toplamı	-	-
İlave Ana Sermaye Toplamı	-	-
Ana Sermaye Toplamı (Ana Sermaye= Çekirdek Sermaye + İlave Ana Sermaye)	3.066.656	2.854.340
KATKI SERMAYE		
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri	-	-
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)	-	-
Karşılıklar (Bankaların Özkaynaklarına ilişkin Yönetmeliğin 8 inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen tutarlar)	57.820	54.655
İndirimler Öncesi Katkı Sermaye	57.820	54.655
Katkı Sermayeden Yapılacak İndirimler		
Bankanın kendi katkı sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar (-)	-	-
Bankanın katkı sermaye kalemlerine yatırım yapan bankalar ile finansal kuruluşlar tarafından ihraç edilen ve Yönetmeliğin 8 inci maddesinde belirtilen şartları taşıyan özkaynak kalemlerine bankanın yaptığı yatırımlar	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'unu aşan kısmı (-)	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların katkı sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamı	-	-
Kurulca belirlenecek diğer kalemler (-)	-	-
Katkı Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı	-	-
Katkı Sermaye Toplamı	57.820	54.655
Toplam Özkaynak (Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamı)	3.124.476	2.908.995
Özkaynaktan İndirilecek Değerler		
Kanunun 50 ve 51 inci maddeleri hükümlerine aykırı olarak kullanılan krediler	-	-
Kanunun 57 nci maddesinin birinci fıkrasındaki sınırı aşan tutarlar ile bankaların alacaklarından dolayı edinmek zorunda kaldıkları ve aynı madde uyarınca elden çıkarmaları gereken emtia ve gayrimenkullerden edinim tarihinden itibaren beş yıl geçmesine rağmen elden çıkarılamayanların net defter değerleri	-	-
Kurulca belirlenecek diğer hesaplar	9.055	23.375
Geçiş Sürecinde Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamından (Sermayeden) İndirilmeye Devam Edecek Unsurlar		
Ortaklık paylarının yüzde %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin yüzde onunu aşan kısmının, Bankaların Özkaynaklarına ilişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden, ilave ana sermayeden ve katkı sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların doğrudan ya da dolaylı olarak ilave ana sermaye ve katkı sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının toplam tutarının Bankaların Özkaynaklarına ilişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca, ilave ana sermayeden ve katkı sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının, geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarının ve ipotek hizmeti sunma haklarının Bankaların Özkaynaklarına ilişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin ikinci fıkrasının (1) ve (2) nci alt bentleri uyarınca çekirdek sermayeden indirilecek tutarlarının, Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2021 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):

ÖZKAYNAK		
Toplam Özkaynak (Ana sermaye ve katkı sermaye toplamı)	3.115.422	2.885.620
Toplam Risk Ağırlıklı Tutarlar	12.096.585	10.287.202
SERMAYE YETERLİLİĞİ ORANLARI		
Çekirdek Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	11,83	13,70
Ana Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	25,35	27,75
Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	25,75	28,05
TAMPONLAR		
Toplam ilave çekirdek sermaye gereksinimi oranı (a+b+c)	2,5	2,5
a) Sermaye koruma tamponu oranı (%)	2,5	2,5
b) Bankaya özgü döngüsel sermaye tamponu oranı (%)	-	-
c) Sistemik önemli banka tamponu oranı (%)	-	-
Sermaye Koruma ve Döngüsel Sermaye Tamponlarına İlişkin Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca hesaplanacak ilave çekirdek sermaye tutarının risk ağırlıklı varlıklar tutarına oranı (%)	7,33	9,20
Uygulanacak İndirim Esaslarında Aşım Tutarının Altında Kalan Tutarlar		
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarından kaynaklanan tutar	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarından kaynaklanan tutar	-	-
İpotek hizmeti sunma haklarından kaynaklanan tutar	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarından kaynaklanan tutar	94.723	88.464
Katkı Sermaye Hesaplamasında Dikkate Alınan Karşılıklara İlişkin Sınırlar		
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıklar (Onbindeyüzyirmibeşlik sınır öncesi)	57.820	54.655
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıkların risk ağırlıklı tutarlar toplamının %1,25'ine kadar olan kısmı	57.820	54.655
Toplam karşılık tutarının, Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarını aşan kısmı	-	-
Toplam karşılık tutarının, Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarını aşan kısmının, alacakların risk ağırlıklı tutarları toplamının %0,6'sına kadar olan kısmı	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi borçlanma araçları		
(1 Ocak 2018 ve 1 Ocak 2022 arasında uygulanmak üzere)		
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi ilave ana sermaye kalemlerine ilişkin üst sınır	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi ilave ana sermaye kalemlerinin üst sınırı aşan kısmı	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi katkı sermaye kalemlerine ilişkin üst sınır	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi katkı sermaye kalemlerinin üst sınırı aşan kısmı	-	-

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

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

Bahsi geçen ve 31 Aralık 2020 tarihine kadar geçerli olmak kaydı ile geçici nitelikli alınan ve 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla süresi dolacağı belirtilen Kurul Kararlarının ve talimatların BDDK tarafından tekrar değerlendirilmesi sonucunda, pandeminin olası etkilerinin devam ettiği içinde bulunduğumuz süreçte, aşağıda yer alan düzenlemelerin 30 Eylül 2021 tarihine kadar uzatılmasına,

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 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):

- 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.
- Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun yukarıda bahsi geçen ; 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 %3,4 etki sağlamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2021 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
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınma durumu	
1 Ocak 2015'ten itibaren %10 oranında azaltılarak dikkate alınma uygulamasına tabi olma durumu	Hayır
Konsolide veya konsolide olmayan bazda veya hem konsolide hem konsolide olmayan bazda geçerlilik durumu	Hem konsolide hem de konsolide olmayan bazda geçerlidir.
Borçlanma aracının türü	Sermaye benzeri kredi hükümlerine haiz Devlet İç Borçlanma Senedi (İlave Sermaye)
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınan tutar (En son raporlama tarihi itibarıyla)	1.635.723
Borçlanma aracının nominal değeri	2.066.196
Borçlanma aracının muhasebesel olarak takip edildiği hesap	Sermaye Benzeri Borçlar
Borçlanma aracının ihraç tarihi	24.04.2019
Borçlanma aracının vade yapısı (Vadesiz/Vadeli)	Vadesiz
Borçlanma aracının başlangıç vadesi	24.04.2019
İhraççının BDDK onayına bağlı geri ödeme hakkının olup olmadığı	Evet
Geri ödeme opsiyonu tarihi, şarta bağlı geri ödeme opsiyonları ve geri ödenecek tutar	Geri Ödeme Opsiyon Tarihi: 24.05.2024 ve sonrası Geri Ödenecek Tutar 200 milyon Euro
Müteakip geri ödeme opsiyonu tarihleri	
Kâr payı / temettü ödemeleri	
Sabit ya da değişken Kâr Payı/ temettü ödemeleri	-
Kâr Payı oranı ve Kâr Payı oranına ilişkin endeks değeri	-
Temettü ödemesini durduran herhangi bir kısıtlamanın var olup olmadığı	-
Tamamen isteğe bağlı, kısmen isteğe bağlı ya da mecburi olma özelliği	Tamamen isteğe bağlı
Kâr Payı artırımı gibi geri ödemeyi teşvik edecek bir unsurun olup olmadığı	-
Birikimsiz ya da birikimli olma özelliği	Birikimsiz
Hisse senedine dönüştürülebilirlik özelliği	
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürmeye sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, tamamen ya da kısmen dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürme oranı	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, mecburi ya da isteğe bağlı dönüştürme özelliği	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülebilir araç türleri	-
Hisse senedine dönüştürülebilirse, dönüştürülecek borçlanma aracının ihraççısı	-
Değer azaltma özelliği	
Değer azaltma özelliğine sahipse, azaltıma sebep olacak tetikleyici olay/olaylar	Çekirdek Sermaye Yeterlilik oranının %5,125'in altına düşmesi halinde
Değer azaltma özelliğine sahipse, tamamen ya da kısmen değer azaltımı özelliği	En az çekirdek sermaye yeterlilik oranını %5,125 düzeyine ulaşmasını sağlayacak kadar
Değer azaltma özelliğine sahipse, sürekli ya da geçici olma özelliği	Sürekli veya geçici
Değeri geçici olarak azaltılabiliyorsa, değer artırımı mekanizması	Değer artırımı mekanizması vardır.
Tasfiye halinde alacak hakkı açısından hangi sırada olduğu (Bu borçlanma aracının hemen üstünde yer alan araç)	Katılım fonu sahipleri ve diğer alacaklılardan sonra
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan haiz olunmayan olup olmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan hangilerini haiz olunmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2021 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 bilanço’daki “Özkaynaklar” tutarı arasındaki esas fark birinci ve ikinci aşama beklenen zarar karşılıklarından ve Kurumca uygun görülen borçlanma araçlarından kaynaklanmaktadır. Birinci ve ikinci aşama beklenen zarar karşılıkları tutarının kredi riskine esas tutarın %1,25’ine kadar olan kısmı, “Özkaynak” hesaplamasında Katkı Sermaye olarak dikkate alınmaktadır. Diğer yandan bilanço’da Maddi Duran Varlıklar kaleminde izlenen faaliyet kiralaması geliştirme maliyetleri, maddi olmayan duran varlıklar ve bunlara ilişkin ertelenmiş vergi yükümlülükleri ile Kurulca belirlenen bazı diğer hesaplar “Özkaynak” tutarının hesaplanmasında Sermayeden İndirilecek Değerler olarak dikkate alınmaktadır.

II. Kredi riskine ilişkin açıklamalar

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:

	ABD Doları	EURO
30 Haziran 2021 - Bilanço Değerleme Kuru	8,6898	10,3310
29 Haziran 2021 tarihi itibarıyla	8,7192	10,3766
28 Haziran 2021 tarihi itibarıyla	8,7331	10,4170
25 Haziran 2021 tarihi itibarıyla	8,6902	10,3828
24 Haziran 2021 tarihi itibarıyla	8,6701	10,3509
23 Haziran 2021 tarihi itibarıyla	8,6270	10,3016

d) Banka’nın cari döviz alış kurunun mali tablo tarihinden geriye doğru son otuz günlük basit aritmetik ortalama değeri 1 ABD doları için 8,6162 TL (Aralık 2020: 7,7172 TL) ve 1 EURO için 10,3782 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 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

III. Kur riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Banka'nın kur riskine ilişkin bilgiler:

	EURO	USD	Diğer YP	Toplam
Cari Dönem				
Varlıklar				
Nakit Değerler (Kasa, Efektif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve T.C. Merkez Bnk.	1.295.495	935.175	311.568	2.542.238
Bankalar (****)	474.899	337.687	295.165	1.107.751
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	41.281	212.211	298.475	551.967
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	321.672	355.795	-	677.467
Krediler ve Finansal Kiralama Alacakları (*)	2.903.778	1.260.488	-	4.164.266
İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-	-	-
İfta Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	1.819.664	-	-	1.819.664
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Diğer Varlıklar	2	262	-	264
Toplam Varlıklar	6.856.791	3.101.618	905.208	10.863.617
Yükümlülükler				
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan	-	-	-	-
Toplanan Fonlar	-	-	-	-
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları(**)	3.997.053	4.052.875	796.057	8.845.985
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-
Diğer Mali Kuruluşlar, Sağlanan Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	2.220.728	291.358	-	2.512.086
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-
Muhtelif Borçlar	-	-	-	-
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Borçlar	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	27.407	22.135	5	49.547
Toplam Yükümlülükler	6.245.188	4.366.368	796.062	11.407.618
Net Bilanço Pozisyonu	611.603	(1.264.750)	109.146	(544.001)
Net Nazım Hesap Pozisyonu	(516.549)	1.222.188	(107.081)	598.558
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	20.662	1.240.871	68.427	1.329.960
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	537.211	18.683	175.508	731.402
Gayrinakdi Krediler(**)	1.209.502	1.353.705	-	2.563.207
Önceki Dönem				
Toplam Varlıklar	5.928.768	2.050.059	449.822	8.428.649
Toplam Yükümlülükler	5.855.707	2.476.864	533.668	8.866.239
Net Bilanço Pozisyonu	73.061	(426.805)	(83.846)	(437.590)
Net Nazım Hesap Pozisyonu	-	381.423	85.670	467.093
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	534.408	85.670	620.078
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	152.985	-	152.985
Gayrinakdi Krediler	1.021.487	737.594	-	1.759.081

- (*) Bilançoda 35.109 TL tutarındaki beklenen zarar karşılıklarını içermektedir.
(**) Gayrinakdi krediler yabancı para pozisyonu hesabında dikkate alınmamaktadır.
(***) Kıymetli madenler de "Diğer YP" sütununda gösterilmektedir.
(****) Bilançoda 1.014 TL tutarındaki beklenen zarar karşılıklarını içermektedir.

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

IV. Likidite riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Likidite Karşılama Oranı (devamı):

Cari Dönem	Dikkate Alınma Oranı Uygulanmamış Toplam Değer (*)		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmış Toplam Değer (*)	
	TP+YP	YP	TP+YP	YP
YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)				
1 Yüksek kaliteli likit varlıklar			6.455.700	4.639.389
NAKİT ÇIKIŞLARI				
2 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	2.620.863	1.933.646	253.117	193.365
3 İstikrarlı toplanan fon	179.368	-	8.968	-
4 Düşük istikrarlı toplanan fon	2.441.495	1.933.646	244.149	193.365
5 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	2.903.919	2.378.079	1.667.632	1.337.509
6 Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7 Operasyonel olmayan toplanan fon	2.742.429	2.359.131	1.506.142	1.318.561
8 Diğer teminatsız borçlar	161.490	18.948	161.490	18.948
9 Teminatlı borçlar			-	-
10 Diğer nakit çıkışları	2.164.529	969.903	2.164.529	969.903
11 Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	1.111.882	969.903	1.111.882	969.903
12 Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	1.052.647	-	1.052.647	-
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	4.994.203	2.597.873	813.684	209.401
16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI			4.898.962	2.710.178
NAKİT GİRİŞLERİ				
17 Teminatlı alacaklar	-	-	-	-
18 Teminatsız alacaklar	3.043.540	1.311.764	2.462.144	1.220.471
19 Diğer nakit girişleri	883.615	835.237	883.615	835.237
20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ	3.927.155	2.147.001	3.345.759	2.055.708
Üst Sınır Uygulanmış Değerler				
21 TOPLAM YKLV STOKU			6.455.700	4.639.389
22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI			1.553.203	654.470
23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)			415,64	708,88

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

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

Likidite Karşılama Oranı (%)	Cari Dönem	
	TP+YP	YP
En Düşük (%)	61,79	47,76
Tarih	14 Haziran 2021	14 Haziran 2021
En Yüksek (%)	1.044,37	801,97
Tarih	8 Nisan 2021	8 Nisan 2021
Ortalama	553,08	424,87

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2021 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 %6,36'sı nakit, %34,16'sı merkez bankaları nezdindeki hesaplar ve %59,48'i yüksek kaliteli likit menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

Banka'nın, ana fon kaynaklarını toplanan fonlar ve alınan krediler oluşturmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla fon kaynaklarının %68,19'u toplanan fonlardan, %8,10'u sermaye benzeri borçlanma araçlarından ve %23,71'i alınan kredilerden oluşmaktadır.

Aktif ve pasif kalemlerin kalan vadelerine göre gösterimi:

	Vadesiz	1 Aya Kadar	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl	5 Yıl ve Üzeri	Dağıtılamayan	Toplam
Cari Dönem								
Varlıklar								
Nakit Değerler (Kasa, Etkatif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve TCMB Bankalar	618.061 1.109.804	2.359.229 -	- -	- -	- -	- -	- -	2.977.290 1.109.804
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV	-	95.616	75.300	285.244	274.784	-	-	730.944
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	1.362.833	-	204.354	554.171	8.097	-	2.129.455
Verilen Krediler	-	2.231.286	457.652	4.487.175	7.149.037	549.917	-	14.875.067
İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	-	-	-	-	1.819.664	-	-	1.819.664
Diğer Varlıklar (*)	-	-	-	-	-	-	656.184	656.184
Toplam Varlıklar	1.727.865	6.048.964	532.952	4.976.773	9.797.656	558.014	656.184	24.298.408
Yükümlülükler								
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan Toplanan Fonlar	-	186.829	15.021	-	-	-	-	201.850
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları	2.912.634	8.062.714	3.673.875	270.755	-	-	-	14.919.978
Diğer Mali Kuruluşlar, Sağlanan, Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	-	454.319	1.792.777	1.502.647	1.900.185	-	-	5.649.928
Para Piyasalarından Borçlar	-	1.402.657	-	-	-	-	-	1.402.657
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler (**)	-	51.240	-	-	-	-	2.072.755	2.123.995
Toplam Yükümlülükler	2.912.634	10.157.759	5.481.673	1.773.402	1.900.185	-	2.072.755	24.298.408
Likidite (Açığı)/Fazlası	(1.184.769)	(4.108.795)	(4.948.721)	3.203.371	7.897.471	558.014	(1.416.571)	-
Net Bilanço Dışı Pozisyonu	-	12.344	(2.993)	-	-	-	-	9.351
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	1.090.273	279.247	-	-	-	-	1.369.520
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	1.077.929	282.240	-	-	-	-	1.360.169
Gayrinakdi Krediler	932.244	630.898	252.819	994.475	334.318	-	-	3.144.754
Önceki Dönem								
Toplam Varlıklar	1.494.797	4.316.901	815.994	3.233.889	9.505.874	494.943	527.779	20.390.177
Toplam Yükümlülükler	2.548.448	10.200.270	3.476.744	621.954	1.598.122	-	1.944.639	20.390.177
Likidite (Açığı)/Fazlası	(1.053.651)	(5.883.369)	(2.660.750)	2.611.935	7.907.752	494.943	(1.416.860)	-
Net Bilanço Dışı Pozisyonu	-	(158)	(52.174)	-	-	-	-	(52.332)
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	145.589	565.389	-	-	-	-	710.978
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	145.747	617.563	-	-	-	-	763.310
Gayrinakdi Krediler	779.036	356.020	54.857	730.917	267.089	-	-	2.187.919

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**30 HAZİRAN 2021 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 Haziran 2021 itibarıyla son altı aylık ortalama tutarlardan hesaplanan kaldıraç oranı %10,36'dır (31 Aralık 2020: %11,68). Asgari Kaldıraç Oranının "Bankaların Kaldıraç Düzeyinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" gereğince minimum %3 olarak idame ettirilmesi gerekmektedir.

Kaldıraç Oranı Kamuya Açıklama Şablonu:

	Cari Dönem 30 Haziran 2021 (*)	Önceki Dönem 31 Aralık 2020 (*)
Bilanço içi varlıklar		
1 Bilanço içi varlıklar (Türev finansal araçlar ile kredi türevleri hariç, teminatlar dahil)	22.874.737	19.109.372
2 (Ana sermayeden indirilen varlıklar)	108.381	97.904
3 Bilanço içi varlıklara ilişkin toplam risk tutarı (1 ve 2'nci satırların toplamı)	22.766.356	19.011.468
Türev finansal araçlar ile kredi türevleri		
4 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerinin yenileme maliyeti	-	-
5 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerinin potansiyel kredi risk tutar	38.910	8.808
6 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerine ilişkin toplam risk tutarı (4 ve 5'inci satırların toplamı)	38.910	8.808
Menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemleri		
7 Menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemlerinin menkul kıymet veya emtia teminatlı finansman işlemlerinin risk tutarı (Bilanço içi hariç)	877.247	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)	877.247	697.047
Bilanço dışı işlemler		
10 Bilanço dışı işlemlerin brüt nominal tutarı	5.677.386	3.449.490
11 (Krediye dönüştürme oranları ile çarpımdan kaynaklanan düzeltme tutarı)	-	-
12 Bilanço dışı işlemlere ilişkin toplam risk tutarı (10 ve 11'inci satırların toplamı)	5.677.386	3.449.490
Sermaye ve toplam risk		
13 Ana sermaye	3.040.921	2.706.088
14 Toplam risk tutarı (3, 6, 9 ve 12'nci satırların toplamı)	29.359.899	23.166.813
Kaldıraç oranı		
15 Kaldıraç oranı (%)	10,36	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 HAZİRAN 2021 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 yükümlülüğü
		Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem
1	Kredi riski (karşı taraf kredi riski hariç)	10.881.117	9.415.452	870.489
2	Standart yaklaşım	10.881.117	9.415.452	870.489
3	İçsel derecelendirmeye dayalı yaklaşım	-	-	-
4	Karşı taraf kredi riski	35.248	2.747	2.820
5	Karşı taraf kredi riski için standart yaklaşım	35.248	2.747	2.820
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	455.258	357.285	36.421
17	Standart yaklaşım	455.258	357.285	36.421
18	İçsel model yaklaşımları	-	-	-
19	Operasyonel risk	724.962	511.718	57.997
20	Temel gösterge yaklaşımı	724.962	511.718	57.997
21	Standart yaklaşım	-	-	-
22	İleri ölçüm yaklaşımı	-	-	-
23	Özkaynaklardan indirim eşiklerinin altındaki tutarlar (%250 risk ağırlığına tabi)	-	-	-
24	En düşük değer ayarlamaları	-	-	-
25	Toplam (1+4+7+8+9+10+11+12+16+19+23+24)	12.096.585	10.287.202	967.727

a. Kredi riskine ilişkin Kamu'ya açıklanacak hususlar

a.1. Kredi riski ile ilgili genel bilgiler

a.1.1. Kredi riski ile ilgili genel niteliksel bilgiler

Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ uyarınca hazırlanmamıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2021 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. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar(devamı)

a.1.2. Varlıkların kredi kalitesi

Cari Dönem	Yasal konsolidasyona göre hazırlanan finansal tablolarda yer alan TMS uyarınca değerlendirilmiş brüt tutarı		Karşılıklar/ amortisman ve değer düşüklüğü	Net değer
	Temerrüt etmiş	Temerrüt etmemiş		
1 Krediler	174.931	14.968.596	270.306	14.873.221
2 Borçlanma araçları	-	2.860.399	10.095	2.850.304
3 Bilanço dışı alacaklar	-	4.525.132	27.016	4.498.116
4 Toplam	174.931	22.354.127	307.417	22.221.641

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

a.1.3. Temerrüde Düşmüş Alacaklar ve Borçlanma Araçları Stoğundaki Değişimler

	Cari Dönem	Önceki Dönem
1 Önceki raporlama dönemi sonundaki temerrüt etmiş krediler ve borçlanma araçları tutarı	172.697	188.322
2 Son raporlama döneminden itibaren temerrüt eden krediler ve borçlanma araçları	3.763	111
3 Tekrar temerrüt etmemiş durumuna gelen alacaklar	-	-
4 Aktiften silinen tutarlar	-	(15.707)
5 Diğer değişimler	(1.529)	(29)
6 Raporlama dönemi sonundaki temerrüt etmiş krediler ve borçlanma araçları tutarı (1+2-3-4±5)	174.931	172.697

a.1.4. Varlıkların kredi kalitesi ile ilgili ilave açıklamalar

Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ uyarınca hazırlanmamıştır.

a.2. Kredi riski azaltımı

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

Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ uyarınca hazırlanmamıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2021 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. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar(devamı)

a.2.2. Kredi riski azaltım teknikleri

Genel bakış

Cari Dönem	Teminatsız alacaklar: TMS uyarınca değerlenmiş tutar	Teminat ile korunan alacaklar	Teminat ile korunan alacakların teminatlı kısımları	Finansal garantiler ile korunan alacaklar	Finansal garantiler ile korunan alacakların teminatlı kısımları	Kredi türevleri ile korunan alacaklar	Kredi türevleri ile korunan alacakların teminatlı kısımları
1 Krediler	13.080.205	275.958	238.165	1.323.756	173.015	-	-
2 Borçlanma araçları	2.860.399	-	-	-	-	-	-
3 Toplam	15.940.604	275.958	238.165	1.323.756	173.015	-	-
4 Temerrüde düşmüş	174.931	-	-	-	-	-	-

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

a.3. Standart yaklaşım kullanılması durumunda kredi riski

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

Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ uyarınca hazırlanmamıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2021 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. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar(devamı)

a.3.2. Maruz kalınan kredi riski ve kredi riski azaltım etkileri

Cari Dönem		Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından önce alacak tutarı		Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından sonra alacak tutarı		Risk ağırlıklı tutar ve risk ağırlıklı tutar yoğunluğu	
Risk sınıfları		Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Risk ağırlıklı tutar	Risk ağırlıklı tutar yoğunluğu
1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	5.826.703	-	5.841.813	175	-	%0,00
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	57.419	10.000	21.010	5.472	13.241	%50,00
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	51.268	273	53.721	4.252	57.948	%99,96
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-
5	Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-
6	Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	2.857.244	6.611	2.961.540	3.316	642.965	%21,69
7	Kurumsal alacaklar	6.061.161	4.030.877	5.983.144	2.845.268	8.636.199	%97,82
8	Perakende alacaklar	794.107	879.093	786.851	337.961	822.985	%73,17
9	İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	119.856	26.374	119.679	18.139	48.222	%34,99
10	Ticari amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	278.126	90.515	278.126	49.455	222.587	%67,95
11	Tahsili gecikmiş alacaklar	537	-	537	-	268	%49,91
12	Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-
13	İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
14	Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
15	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
16	Diğer alacaklar	1.142.461	-	1.142.461	-	467.356	%40,91
17	Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
18	Toplam	17.188.882	5.043.743	17.188.882	3.264.038	10.911.771	%53,35

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2021 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. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar(devamı)

a.3.2. Maruz kalınan kredi riski ve kredi riski azaltım etkileri

Önceki Dönem		Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından önce alacak tutarı		Kredi dönüşüm oranı ve kredi riski azaltımından sonra alacak tutarı		Risk ağırlıklı tutar ve risk ağırlıklı tutar yoğunluğu	
Risk sınıfları		Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Bilanço içi tutar	Bilanço dışı tutar	Risk ağırlıklı tutar	Risk ağırlıklı tutar yoğunluğu
1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	4.078.126	5.413	4.198.798	5.989	-	%0,00
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	57.742	-	24.823	125	12.474	%50,00
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	61.467	81	63.295	49	63.318	%99,96
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-
5	Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-
6	Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	1.926.699	2.146	1.978.894	2.146	396.208	%20,00
7	Kurumsal alacaklar	6.905.293	3.313.706	6.766.915	1.912.473	8.319.214	%95,85
8	Perakende alacaklar	-	-	-	-	-	-
9	İkamet amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	69.855	17.809	66.457	7.635	25.687	%34,67
10	Ticari amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	291.121	36.303	291.121	18.037	218.295	%70,61
11	Tahsili gecikmiş alacaklar	7	-	7	-	7	%100,00
12	Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-
13	İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-
14	Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-
15	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-
16	Diğer alacaklar	1.014.233	-	1.014.233	-	382.833	%37,75
17	Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
18	Toplam	14.404.543	3.375.458	14.404.543	1.946.454	9.418.036	%57,60

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2021 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. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar(devamı)

a.3.3. Risk sınıflarına ve risk ağırlıklarına göre alacaklar

Cari Dönem		%35 Gayrimenkul İpoteğiyle										Toplam risk tutarı (KDO ve KRA sonrası)
Risk Sınıfları/Risk Ağırlığı	%0	%10	%20	Teminatlandırılanlar	%50	%75	%100	%150	%200	Diğerleri		
1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	5.841.988	-	-	-	-	-	-	-	-	5.841.988	
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	-	-	-	-	26.482	-	-	-	-	26.482	
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	25	-	-	-	-	57.948	-	-	-	57.973	
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5	Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6	Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	2.839.342	-	93.913	31.601	-	-	-	2.964.856	
7	Kurumsal alacaklar	57.497	-	55.359	-	179.063	8.536.493	-	-	-	8.828.412	
8	Perakende alacaklar	17.220	-	14.018	-	-	1.093.574	-	-	-	1.124.812	
9	İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	20	-	48	137.750	-	-	-	-	-	137.818	
10	Ticari amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	-	209.988	-	117.593	-	-	327.581	
11	Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	537	-	-	-	-	537	
12	Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
13	İpotek teminatlý menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
14	Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
15	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
16	Diğer alacaklar	403.142	-	339.954	-	-	399.365	-	-	-	1.142.461	
17	Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
18	Toplam	6.319.892	-	3.248.721	137.750	509.983	1.093.574	9.143.000	-	-	20.452.920	

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2021 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. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar(devamı)

a.3.3. Risk sınıflarına ve risk ağırlıklarına göre alacaklar

Önceki Dönem		%35 Gayrimenkul İpoteğiyle Teminatlandırılanlar										Toplam risk tutarı (KDO ve KRA sonrası)
	Risk Sınıfları/Risk Ağırlığı	%0	%10	%20	%50	%75	%100	%150	%200	Diğerleri		
1	Merkezi yönetimlerden veya merkez bankalarından alacaklar	4.204.787	-	-	-	-	-	-	-	-	4.204.787	
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	-	-	-	-	24.948	-	-	-	-	24.948	
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	25	-	-	-	-	63.319	-	-	-	63.344	
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5	Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6	Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	1.981.040	-	-	-	-	-	-	1.981.040	
7	Kurumsal alacaklar	33.158	-	408.769	-	-	8.237.461	-	-	-	8.679.388	
8	Perakende alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9	İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	1.636	72.456	-	-	-	-	-	74.092	
10	Ticari amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	-	181.725	127.433	-	-	-	309.158	
11	Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	-	7	-	-	-	7	
12	Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
13	İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
14	Bankalardan ve aracı kurumlardan olan kısa vadeli alacaklar ile kısa vadeli kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
15	Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
16	Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
17	Hisse senedi yatırımları	300.583	-	413.521	-	-	300.129	-	-	-	1.014.233	
18	Toplam	4.538.553	-	2.804.966	72.456	206.673	-	8.728.349	-	-	16.350.997	

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2021 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. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar(devamı)

b. Karşı taraf kredi riskine (KKR) ilişkin açıklanacak hususlar

b.1. KKR'ye ilişkin nitel açıklamalar

Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ uyarınca hazırlanmamıştır.

b.2. KKR'nin ölçüm yöntemlerine göre değerlendirilmesi

Cari dönem	Yenileme maliyeti	Potansiyel kredi riski tutarı	EBPRT (*)	Yasal risk tutarının hesaplanması için kullanılan alfa	Kredi riski azaltımı sonrası risk tutarı	Risk ağırlıklı tutarlar
1 Standart yaklaşım - KKR (türevler için)	17.465	14.691		-	35.012	4.358
2 İçsel Model Yöntemi (türev finansal araçlar, repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)			-	-	-	-
3 Kredi riski azaltımı için kullanılan basit yöntem - (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)					-	-
4 Kredi riski azaltımı için kapsamlı yöntem – (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)					-	-
5 Repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için riske maruz değer					-	-
6 Toplam						4.358

(*) Efektif beklenen pozitif risk tutarı

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2021 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. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar(devamı)

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

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

(*) Efektif beklenen pozitif risk tutarı

b.3. Kredi değerlendirme ayarlamaları (KDA) için sermaye yükümlülüğü

Cari Dönem			Önceki Dönem	
Risk tutarı (Kredi riski azaltımı teknikleri kullanımı sonrası)			Risk tutarı (Kredi riski azaltımı teknikleri kullanımı sonrası)	Risk ağırlıklı tutarlar
Gelişmiş yönteme göre KDA sermaye yükümlülüğüne tabi portföylerin toplam tutarı			-	-
1 (i)Riske maruz değer bileşeni (3*çarpan dahil)		-	-	-
2 (ii)Stres riske maruz değer (3*çarpan dahil)		-	-	-
3 Standart yönteme göre KDA sermaye yükümlülüğüne tabi portföylerin toplam tutarı	35.012	4.358	9.715	2.585
4 KDA sermaye yükümlülüğüne tabi toplam tutar	35.012	4.358	9.715	2.585

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2021 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. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar(devamı)

b.4. Risk sınıfları ve risk ağırlıklarına göre KKR

Cari Dönem										Toplam Kredi Riski (*)
Risk Sınıfları	%0	%10	%20	%50	%75	%100	%150	Diğer		
Merkezi yönetimlerden ve merkez bankalarından alacaklar	16.809	-	-	-	-	-	-	-	16.809	
Bölgesel veya yerel yönetimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	17.306	-	-	-	-	-	17.306	
Kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	897	-	-	897	
Perakende alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Gayrimenkul ipotegiyle teminatlandırılmış alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kurulca riski yüksek olarak belirlenen alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
İpotek teminatlı menkul kıymetler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Menkul kıymetleştirme pozisyonları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kısa vadeli kredi derecelendirmesi bulunan bankalar ve aracı kurumlardan alacaklar ile kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kolektif yatırım kuruluşu niteliğindeki yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Diğer varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Toplam	16.809	-	17.306	-	-	897	-	-	35.012	

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2021 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. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar(devamı)

b.4. Risk sınıfları ve risk ağırlıklarına göre KKR(devamı)

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2021 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. Risk yönetimine ilişkin açıklamalar(devamı)

b.5. KKR için kullanılan teminatlar

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

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

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

b.7. Bankanın merkezi karşı tarafa olan risklerine ilişkin kapsamlı bilgiler

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

c. Menkul kıymetleştirmeye ilişkin olarak Kamu'ya açıklanacak hususlar

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

d. Piyasa riskine ilişkin olarak Kamu'ya açıklanacak hususlar

e.1. Piyasa riskiyle ilgili Kamu'ya açıklanacak niteliksel bilgiler

Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ uyarınca hazırlanmamıştır.

e.2. Standart yaklaşım

		Cari Dönem	Önceki Dönem
		RAT	RAT
Dolaysız (peşin) ürünler			
1	Kar oranı riski (genel ve spesifik)	249.933	207.103
2	Hisse senedi riski (genel ve spesifik)	-	-
3	Kur riski	102.696	85.292
4	Emtia riski	102.629	64.890
Opsiyonlar			
5	Basitleştirilmiş yaklaşım	-	-
6	Delta-plus metodu	-	-
7	Senaryo yaklaşımı	-	-
8	Menkul kıymetleştirme	-	-
9 Toplam		455.258	357.285

f. Operasyonel riske ilişkin olarak Kamu'ya açıklanacak hususlar

Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ uyarınca hazırlanmamıştır.

g. Bankacılık hesaplarındaki kar oranı riskine ilişkin olarak kamuya açıklanacak hususlar

Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ uyarınca hazırlanmamıştır.

IX. Finansal tablolar ve risk tutarları arasındaki bağlantılar

Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ uyarınca hazırlanmamıştır.

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

XI. Faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar:

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

Cari Dönem	Bireysel	Ticari ve Kurumsal	Hazine	Dağıtılamayan	Toplam
Toplam varlıklar	2.024.084	10.849.538	10.648.067	776.719	24.298.408
Toplam yükümlülükler	3.823.038	11.326.518	7.061.613	514.773	22.725.942
Toplam Özkaynaklar	-	-	-	1.572.476	1.572.476
Net kar payı geliri/(gideri) (*)	56.499	196.145	(164.153)	68.310	156.801
Net ücret ve komisyon gelirleri / (giderleri)	13.877	20.120	(6.965)	1.559	28.591
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	9.959	33.018	(31.987)	(134.495)	(123.505)
Karşılık Giderleri	(1.918)	(15.525)	(5.579)	(14.690)	(37.712)
Vergi öncesi kar/(zarar)	78.417	233.758	(208.684)	(79.316)	24.175
Vergi karşılığı	-	-	-	(4.497)	(4.497)
Net dönem karı/(zararı)	78.417	233.758	(208.684)	(83.813)	19.678

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

Önceki Dönem	Bireysel	Ticari ve Kurumsal	Hazine	Dağıtılamayan	Toplam
Toplam varlıklar	1.278.373	10.700.997	6.330.743	2.080.064	20.390.177
Toplam yükümlülükler	3.538.235	8.168.769	6.732.635	411.272	18.850.911
Toplam Özkaynaklar	-	-	-	1.539.266	1.539.266
Net kar payı geliri/(gideri) (*)	(4.191)	69.152	104.524	1.470	170.955
Net ücret ve komisyon gelirleri / (giderleri)	1.999	5.170	4	(653)	6.520
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	268	54	4.440	(73.171)	(68.409)
Kredi ve Diğer Alacaklar Değer Düşüş Karşılığı	-	-	(4.549)	(84.199)	(88.748)
Vergi öncesi kar/(zarar)	(1.924)	74.376	104.419	(156.553)	20.318
Vergi karşılığı	-	-	-	(10.648)	(10.648)
Net dönem karı / (zararı)	(1.924)	74.376	104.419	(167.201)	9.670

(*) 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 HAZİRAN 2021 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	28.199	69.534	15.214	83.101
TCMB	401.223	1.958.006	231.489	1.450.436
Diğer (*)	5.630	514.698	8.666	478.191
Toplam	435.052	2.542.238	255.369	2.011.728

(*) 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla 137.926 TL (31 Aralık 2020: 36.982 TL) tutarındaki kıymetli maden depo hesabını ve 382.402 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	387.996	104	226.905	89
Vadeli serbest hesap	-	-	-	-
Vadeli serbest olmayan hesap	-	-	-	-
Zorunlu Karşılıklar	13.227	1.957.902	4.584	1.450.347
Toplam	401.223	1.958.006	231.489	1.450.436

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 Haziran 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 %22 aralığındadır (31 Aralık 2020: %5 ile %22 aralığında).

2. a. Bankalara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bankalar				
Yurt içi	2.207	301.555	4.130	726.458
Yurt dışı	-	807.210	-	180.254
Toplam	2.207	1.108.765	4.130	906.712

b. Yurt dışı bankalar hesabı

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**30 HAZİRAN 2021 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 Haziran 2021 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kâr zarara yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilen tutar 92.453 TL'dir. (31 Aralık 2020: 193.303 TL). Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 317.319 TL'dir. (31 Aralık 2020: 167.722 TL).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	733.779	619.974
Borsada İşlem Gören	455.841	366.754
Borsada İşlem Görmeyen (*)	277.938	253.220
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	(2.835)	(1.294)
Toplam	730.944	618.680

(*) 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 Haziran 2021 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilen tutar 1.343.418 TL'dir. (31 Aralık 2020: 903.249 TL). Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 92.688 TL'dir. (31 Aralık 2020 : 220.521 TL).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	2.135.538	1.172.974
Borsada İşlem Gören(*)	1.495.591	794.112
Borsada İşlem Görmeyen	639.947	378.862
Hisse Senetleri	7.659	7.659
Borsada İşlem Gören(*)	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	7.659	7.659
Değer Azalma Karşılığı (-)	(13.742)	(16.243)
Toplam	2.129.455	1.164.390

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**30 HAZİRAN 2021 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	686	13	1.412	14
Vadeli İşlemler	10.915	8.709	-	305
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	11.601	8.722	1.412	319

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
Banka Ortaklarına Verilen Doğrudan Krediler	76.858	-	95.629	-
Tüzel Kişi Ortaklara Verilen Krediler	76.858	-	95.629	-
Gerçek Kişi Ortaklara Verilen Krediler	-	-	-	-
Banka Ortaklarına Verilen Dolaylı Krediler	157	-	-	-
Banka Mensuplarına Verilen Krediler	157	-	-	-
Toplam	77.015	-	95.629	-

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

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

b. Standart nitelikli ve yakın izlemedeki krediler ile yeniden yapılandırılan yakın izlemedeki kredilere ilişkin bilgiler

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

Nakdi Krediler Cari dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler		
		Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yeniden Yapılandırılanlar	
			Sözleşme Koşullarında Değişiklik Yapılanlar	Yeniden Finansman Yapılanlar
Krediler	14.868.360	22.734	-	-
İhracat Kredileri	-	-	-	-
İthalat Kredileri	717.672	-	-	-
İşletme Kredileri	9.399.668	22.734	-	-
Tüketici Kredileri	697.735	-	-	-
Kredi Kartları	-	-	-	-
Mali Kesime Verilen Krediler	2.245.172	-	-	-
Diğer (*)	1.808.113	-	-	-
Diğer Alacaklar	-	-	-	-
Toplam	14.868.360	22.734	-	-

(*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	1.749.647
Yurt dışı krediler	52.696
Diğer yatırım kredileri	1.206
Diğer	4.564
Toplam	1.808.113

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

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı):

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

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

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

(*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	1.148.156
Yurt dışı krediler	38.318
Diğer	25.758
Toplam	1.212.232

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

Cari Dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı	92.037	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	2.476
Önceki Dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı	92.476	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	190

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**30 HAZİRAN 2021 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:

Cari Dönem	Kısa Vadeli	Orta ve Uzun Vadeli	Toplam
Tüketici Kredileri-TP	4.519	693.059	697.578
Konut Kredisi	2.674	641.114	643.788
Taşıt Kredisi	1.494	31.647	33.141
İhtiyaç Kredisi	351	20.298	20.649
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-Döviz Endeksli	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Bireysel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredileri-TP	74	83	157
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	74	83	157
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-Döviz Endeksli	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-YP	-	-	-
Konut Kredisi	-	-	-
Taşıt Kredisi	-	-	-
İhtiyaç Kredisi	-	-	-
Diğer	-	-	-
Personel Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Personel Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-TP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap-YP (Gerçek Kişi)	-	-	-
Toplam	4.593	693.142	697.735

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

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

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

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

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

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

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

Cari Dönem	Kısa vadeli	Orta ve uzun vadeli	Toplam
Taksitli Ticari Krediler-TP	203.357	1.447.279	1.650.636
İşyeri Kredileri	1.386	217.221	218.607
Taşıt Kredileri	199.043	705.649	904.692
İhtiyaç Kredileri	2.928	524.409	527.337
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-Döviz Endeksli	-	-	-
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıt Kredileri	-	-	-
İhtiyaç Kredileri	-	-	-
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-YP	-	77.349	77.349
İşyeri Kredileri	-	6.073	6.073
Taşıt Kredileri	-	37.309	37.309
İhtiyaç Kredileri	-	33.967	33.967
Diğer	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap -TP (Tüzel Kişi)	1.000	-	1.000
Kredili Özel Cari Hesap -YP (Tüzel Kişi)	20.662	-	20.662
Toplam	225.019	1.524.628	1.749.647

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2021 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:

	Cari dönem	Önceki dönem
Yurt içi Krediler	14.838.398	13.359.609
Yurt dışı Krediler	52.696	38.318
Toplam	14.891.094	13.397.927

g) Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen krediler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler İçin Ayrılanlar	-	-
Tahsili Şüpheli Krediler İçin Ayrılanlar	1.216	5
Zarar Niteliğindeki Krediler İçin Ayrılanlar	172.731	172.685
Toplam	173.947	172.690

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:

	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
Cari Dönem	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Kredi
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	-	12	172.685
Dönem içinde İntikal (+)	2.335	-	44
Diğer Donuk Alacak Hesaplarından Giriş (+)	-	2.335	13
Diğer Donuk Alacak Hesaplarına Çıkış (-)	2.335	13	-
Dönem içinde Tahsilat (-) (*)	-	141	4
Kayıttan Düşülen (-)	-	-	-
Satılan (-)	-	-	-
Kurumsal ve Ticari Krediler	-	-	-
Bireysel Krediler	-	-	-
Kredi Kartları	-	-	-
Diğer	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	-	2.193	172.738
Karşılık (-)	-	1.216	172.731
Bilançodaki net bakiyesi	-	977	7

* 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 HAZİRAN 2021 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
Bilançodaki net bakiyesi	-	7	-

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

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

	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Krediler
Cari Dönem (Net)	-	977	7
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Brüt)	-	2.193	172.738
Karşılık Tutarı (-)	-	1.216	172.731
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Net)	-	977	7
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (Net)	-	-	-
Diğer Krediler (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)	-	-	-
Önceki Dönem (Net)	-	7	-
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Brüt)	-	12	172.685
Karşılık Tutarı (-)	-	5	172.685
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullandırılan Krediler (Net)	-	7	-
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (Net)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)	-	-	-

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

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

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

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

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

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 (*)	1.819.664	1.568.929
Toplam	1.819.664	1.568.929

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

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	1.819.664	1.568.929
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen (*)	1.819.664	1.568.929
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	-	-
Toplam	1.819.664	1.568.929

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**30 HAZİRAN 2021 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):**6. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklara ilişkin bilgiler (devamı):****c) İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıkların yıl içindeki hareketlerine ilişkin bilgiler:**

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer	1.568.929	1.097.529
Parasal Varlıklarda Meydana Gelen Kur Farkları	250.735	347.271
Yıl İçindeki Alımlar (*)	-	124.129
Satış ve İtfa Yolu ile Elden Çıkarılanlar	-	-
Değer Azalışı Karşılığı (-)	-	-
Dönem Sonu Toplamı	1.819.664	1.568.929

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

(**) Bu tutarın içinde 40.217 TL gelir reeskontu yer almaktadır.

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Brüt	Net	Brüt	Net
1 yıldan az	4.068	3.998	-	-
1-4 yıl arası	58.777	47.714	34.295	28.409
4 yıldan fazla	30.917	25.790	-	-
Toplam	93.762	77.502	34.295	28.409

b. Finansal kiralamaya yapılan net yatırımlara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal kiralama alacakları (brüt)	93.762	34.295
Kazanılmamış finansal kiralama gelirleri (-)	16.260	5.886
Finansal Kiralama Alacakları (net)	77.502	28.409

c. Yapılan finansal kiralama sözleşmeleri ile ilgili genel açıklamalar

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

Finansal kiralama alacaklarına ilişkin bilgiler:

Finansal kiralama	Standart Nitelikli Krediler	Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yakın İzlemedeki Krediler	
			Yeniden Yapılandırılanlar Sözleşme koşullarında değişiklik	Yeniden finansman
Cari Dönem				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	77.502	-	-	-
Önceki Dönem				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	28.409	-	-	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2021 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	(11.435)	(11.408)
Transferler	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	-	-
Kapanış Bakiyesi	12.362	23.797

10. Ortaklık yatırımlarına ilişkin bilgiler

a. İştiraklere ilişkin Bilgiler

a.1 Konsolide edilmeyen iştiraklere ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

a.2 Konsolide edilen iştiraklere ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

b. Bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler (net)

b.1 Konsolide edilmeyen mali olmayan ortaklığa ilişkin bilgiler

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

b.2 Konsolide edilen bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler

Banka'nın 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 HAZİRAN 2021 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 Haziran 2021 tarihli sınırlı denetiminden geçmiş finansal tablolarından alınmıştır.

Unvanı	Aktif Toplamı	Özkaynak	Sabit Varlık Toplamı	Kar Payı Gelirleri	Menkul Değer Gelirleri	Cari Dönem Kâr/Zararı	Önceki Dönem Kâr/Zararı	Gerçeğe Uygun Değeri
Emlak Varlık Kiralama A.Ş.	354.008	182	-	3.934	-	132	-	-
Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	3.147.821	50	-	260.610	-	-	-	-

b.2.1 Bağlı ortaklıklara ilişkin hareket tablosu

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

Birlikte kontrol edilen ortaklıklara (iş ortaklıklarına) ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

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 HAZİRAN 2021 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 ^(*)	39.248	29.521
Peşin tahsil edilen ücret ve komisyonlar ile kazanılmamış gelirler	22.465	28.709
Beklenen zarar karşılıkları	9.557	8.953
Menkul değerler değerleme farkları	4.614	4.056
Kıdem tazminatı, prim ve izin ücreti karşılıkları	4.736	2.476
Türev finansal araçlar	8.655	8.649
TFRS 16 farkları	1.921	920
Diğer borç ve gider karşılıkları	3.527	5.180
Ertelenmiş Vergi Varlığı	94.723	88.464
Menkul değerler değerleme farkları	884	7.786
Maddi duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi değeri arasındaki fark	3.842	4.938
Türev finansal araçlar	13.249	1.398
Diğer	489	489
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	18.464	14.611
Ertelenmiş Vergi Varlığı (Net)	76.259	73.853

^(*) Taşınabilir zararlardan hesaplanan ertelenmiş vergi aktifinin tamamı 2018 ve 2021 yılları mali zararlarından hesaplanmıştır. Banka ilerideki dönemlerde bu tutarların mahsup edilmesine yeterli tutarda vergilendirilebilir gelir elde edileceğini planlıyor olması sebebiyle toplamda 39.248 TL ertelenmiş vergi aktifini kayıtlarına yansıtmıştır.

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
2023	147.777	147.606
2026	48.461	-
Sonraki yıllara taşınan mali zarar	196.238	147.606

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kamu kurum ve kuruluşlarından alacaklar ⁽¹⁾	52.549	52.549
Takas hesabı	79.619	34.708
Diğer ⁽²⁾	61.171	55.253
Toplam	193.339	142.510

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

⁽²⁾ Kamu kurum ve kuruluşları haricindeki çeşitli kurumlardan alacaklarını ve geçici hesapları içermektedir.

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

II. Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar:

1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler:

a. Toplanan fonların vade yapısına ilişkin bilgiler:

Cari Dönem	Vadesiz	1 Aya Kadar	3 Aya Kadar	6 Aya Kadar	9 Aya Kadar	1 Yıla Kadar	1 Yıl ve Üstü	Birikimli Katılma Hesabı	Toplam
I. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP	116.801	-	-	-	-	-	-	-	116.801
II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP	-	446.580	68.357	36.527	275	1.434	-	-	553.173
III. Özel Cari Hesap Diğer-TP	437.492	-	-	-	-	-	-	-	437.492
Resmi Kuruluşlar	24.828	-	-	-	-	-	-	-	24.828
Ticari Kuruluşlar	406.905	-	-	-	-	-	-	-	406.905
Diğer Kuruluşlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ticari ve Diğer Kur.	5.759	-	-	-	-	-	-	-	5.759
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Katılma Hesapları-TP	-	3.313.268	1.732.353	14.343	11.455	49.748	-	-	5.121.167
Resmi Kuruluşlar	-	879.773	312.712	3.966	-	-	-	-	1.196.451
Ticari Kuruluşlar	-	1.894.234	1.259.199	10.377	11.455	49.748	-	-	3.225.013
Diğer Kuruluşlar	-	352.432	145.422	-	-	-	-	-	497.854
Ticari ve Diğer Kur.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bankalar ve Katılım Bankası	-	186.829	15.020	-	-	-	-	-	201.849
V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	316.585	-	-	-	-	-	-	-	316.585
VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan- YP	-	1.278.140	154.654	16.535	19	4.066	-	-	1.453.414
VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP	1.664.944	-	-	-	-	-	-	-	1.664.944
Yurt içinde Yer. Tüz K.	1.491.062	-	-	-	-	-	-	-	1.491.062
Yurt dışında Yer. Tüz K.	173.882	-	-	-	-	-	-	-	173.882
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP	-	2.978.953	1.576.487	75.195	6.013	197	-	-	4.636.845
Resmi Kuruluşlar	-	278	-	-	-	-	-	-	278
Ticari Kuruluşlar	-	2.909.300	1.576.487	75.195	6.013	197	-	-	4.567.192
Diğer Kuruluşlar	-	5.161	-	-	-	-	-	-	5.161
Ticari ve Diğer Kur.	-	64.214	-	-	-	-	-	-	64.214
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX. Kıymetli Maden DH	376.812	232.602	157.045	6.095	1.471	171	-	-	774.196
X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları TP	-	-	-	-	-	-	-	47.211	47.211
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	47.211	47.211
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları-YP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam (I+II+.....+IX+X+XI)	2.912.634	8.249.543	3.688.896	148.695	19.233	55.616	-	47.211	15.121.828

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2021 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	6 Aya Kadar	9 Aya Kadar	1 Yıla Kadar	1 Yıl ve Üstü	Birikimli Katılma Hesabı	Toplam
I. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP	59.133	-	-	-	-	-	-	-	59.133
II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP	-	268.498	164.897	10.172	361	33.666	62	-	477.656
III. Özel Cari Hesap Diğer-TP	430.250	-	-	-	-	-	-	-	430.250
Resmi Kuruluşlar	19.783	-	-	-	-	-	-	-	19.783
Ticari Kuruluşlar	407.554	-	-	-	-	-	-	-	407.554
Diğer Kuruluşlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ticari ve Diğer Kur.	2.913	-	-	-	-	-	-	-	2.913
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Katılma Hesapları-TP	-	3.788.582	573.049	2.164	1.310	594	-	-	4.365.699
Resmi Kuruluşlar	-	1.137.437	224.999	-	-	-	-	-	1.362.436
Ticari Kuruluşlar	-	2.464.499	218.831	2.164	1.310	594	-	-	2.687.398
Diğer Kuruluşlar	-	186.646	129.219	-	-	-	-	-	315.865
Ticari ve Diğer Kur.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bankalar ve Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	204.192	-	-	-	-	-	-	-	204.192
VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan- YP	-	463.136	92.005	2.025	4.046	5.928	-	-	567.140
VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP	1.632.745	-	-	-	-	-	-	-	1.632.745
Yurt içinde Yer. Tüz K.	1.580.076	-	-	-	-	-	-	-	1.580.076
Yurt dışında Yer. Tüz K.	52.669	-	-	-	-	-	-	-	52.669
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP	-	2.725.426	699.720	-	-	1.016	-	-	3.426.162
Resmi Kuruluşlar	-	37	200	-	-	-	-	-	237
Ticari Kuruluşlar	-	2.698.247	691.232	-	-	1.016	-	-	3.390.495
Diğer Kuruluşlar	-	4.854	3.729	-	-	-	-	-	8.583
Ticari ve Diğer Kur.	-	22.288	4.559	-	-	-	-	-	26.847
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX. Kıymetli Maden DH	222.128	118.261	151.151	19.513	501	2.869	-	-	514.423
X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları TP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları-YP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam (I+II+.....+IX+X+XI)	2.548.448	7.363.903	1.680.822	33.874	6.218	44.073	62	-	11.677.400

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2021 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	499.848	301.009	2.532.920	1.325.300
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	229.545	119.247	440.429	417.542
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	270.303	181.762	2.092.491	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 HAZİRAN 2021 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	37.648	715.081	21.888	926.868
İhraç Edilen Kira Sertifikalarından Sağlanan Fonlar (Sukuk)	3.100.194	-	3.124.311	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	3.137.842	715.081	3.146.199	926.868

a.2 Bankalar ve diğer mali kuruluşlara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası Kredileri	-	-	-	-
Yurt içi Banka ve Kuruluşlardan	3.137.842	561.706	3.146.199	881.319
Yurt dışı Banka, Kuruluş ve Fonlardan	-	153.375	-	45.549
Toplam	3.137.842	715.081	3.146.199	926.868

a.3 Alınan kredilerin vade ayrımına göre gösterilmesi:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kısa Vadeli	3.042.411	707.634	3.096.199	926.868
Orta ve Uzun Vadeli	95.431	7.447	50.000	-
Toplam	3.137.842	715.081	3.146.199	926.868

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	642	-	1.710	7
Swap İşlemleri	2.109	37	41.569	-
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	2.751	37	43.279	7

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**30 HAZİRAN 2021 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 yükümlülöklere ilişkin bilgiler (Net):**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
1 yıldan az	24.538	-	17.179	-
1-5 yıl arası	96.083	-	67.791	-
5 yıldan fazla	48.872	-	34.368	-
Toplam	169.493	-	119.338	-

5. Riskten korunma amaçlı türev finansal borçlara ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

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

Banka'nın bilanço tarihi itibarıyla 6.271 TL (31 Aralık 2020: 4.265 TL) tutarında kıdem tazminatı karşılığı, 3.880 TL (31 Aralık 2020: 2.400 TL) tutarında izin ücretleri karşılığı, - TL (31 Aralık 2020: 7.817 TL) performans prim karşılığı olmak üzere toplam 10.151 TL (31 Aralık 2020: 14.482 TL) çalışan hakları karşılığı bulunmaktadır.

Banka kıdem tazminatı karşılığını, TMS 19'da belirtilen aktüeryal değerleme yöntemini kullanarak finansal tablolara yansıtmıştır. Bu bağlamda toplam yükümlölüklerin 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 yükümlölüğü karşılığının bilançodaki hareketi:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Önceki dönem sonu bakiyesi	4.265	2.282
Dönem içinde değişim	2.006	1.217
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	-	766
Dönem sonu bakiyesi	6.271	4.265

c) Diğer karşılıklar:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Katılma hesabına dağıtılacak kârlardan ayrılan tutarlar	18.119	50.792
Devam eden dava karşılıkları	6.034	5.331
Değer düşüş karşılıkları	71	236
Gayrinakdi krediler birinci ve ikinci aşama beklenen zarar karşılığı	27.016	23.382
Toplam	51.240	79.741

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

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

6. Karşılıklara ilişkin açıklamalar(devamı):

c. Dövizde endeksli krediler ve finansal kiralama alacakları anapara kur azalış karşılıklarına ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

7. Vergi borcuna ilişkin açıklamalar

a. Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar

a.1. Vergi karşılığına ilişkin açıklamalar

Banka'nın 30 Haziran 2021 itibarıyla kurumlar vergisinden ödenen geçici vergiler düşüldükten sonra kalan vergi borcu bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

a.2) Ödenecek vergilere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Menkul Sermaye İradı Vergisi	4.470	4.420
BSMV	8.815	5.134
Ücretlerden kesilen gelir vergisi	4.871	4.443
Ödenecek Katma Değer Vergisi	719	1.173
Gayrimenkul Sermaye İradı Vergisi	178	129
Kambiyo Muameleleri Vergisi	424	425
Diğer	294	345
Toplam	19.771	16.069

a.3) Primlere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Sosyal Sigorta Primleri-İşveren	3.693	2.580
Sosyal Sigorta Primleri-Personel	2.522	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	366	258
İşsizlik Sigortası-Personel	183	129
Diğer	106	102
Toplam	6.870	4.831

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**30 HAZİRAN 2021 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	-	1.797.005	-	1.545.981
Sermaye Benzeri Krediler	-	1.797.005	-	1.545.981
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Katkı Sermaye Hesaplamasına Dâhil Edilecek				
Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Krediler	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Toplam	-	1.797.005	-	1.545.981

Banka'nın 30 Haziran 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 HAZİRAN 2021 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 artırımı 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 (*)	8.026	4.620	(3.408)	1.109
Kur farkı	-	-	-	-
Toplam	8.026	4.620	(3.408)	1.109

(*) İlgili bakiye, değerleme 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 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

III. Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar:

1. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin açıklama:

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kullandırma Garantili Kredi Tahsis Taahhütleri	725.009	323.542
Vadeli Aktif Değer Alım Satım Taahhütleri	199.176	175.454
Çekler İçin Ödeme Taahhütlerimiz	74.245	31.642
İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi ve Fon Yükümlülükleri	-	-
Kredi Kartları Harcama Limiti Taahhütleri	-	-
Diğer Cayılamaz Taahhütler	154.355	131.859
Toplam	1.152.785	662.497

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

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Teminat Mektupları	3.144.754	2.187.919
Akreditifler	212.802	850.386
Banka Kredileri	1.175.010	123.057
Diğer Garanti ve Kefaletler	-	-
Toplam	4.532.566	3.161.362

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçici Teminat Mektupları	215.439	152.583
Avans Teminat Mektupları	183.465	93.831
Gümrüklere Hitaben Verilen Teminat Mektupları	49.133	18.563
Kesin Teminat Mektupları	1.509.136	1.922.942
Nakdi Kredilerin Teminatı İçin Verilen Teminat Mektupları	1.155.187	-
Diğer	32.394	-
Toplam	3.144.754	2.187.919

c) Gayrinakdi Krediler Kapsamında:

c.1) Gayrinakdi kredilerin toplam tutarı:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
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	1.152.785	662.497
Toplam	1.152.785	662.497

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2021 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 HAZİRAN 2021 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
Kredilerden alınan kar payları				
Kısa Vadeli Kredilerden	268.742	7.396	135.581	3.268
Orta ve Uzun Vadeli Kredilerden	452.768	60.455	102.347	57.710
Takipteki Alacaklardan Alınan Kar Payları	-	-	-	-
Toplam	721.510	67.851	237.928	60.978

b) Bankalardan alınan kar payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası'ndan	20.865	-	3.929	-
Yurt içi Bankalardan	91	-	-	-
Yurt dışı Bankalardan	-	-	-	-
Yurt dışı Merkez ve Şubelerden	-	-	-	-
Toplam	20.956	-	3.929	-

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	25.619	8.543	17.222	13.108
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	83.240	5.119	19.583	1.978
İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklar	-	37.848	-	27.153
Toplam	108.859	51.510	36.805	42.239

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İştirak ve bağlı ortaklıklardan alınan kar payları	1.375	-	47	-
Toplam	1.375	-	47	-

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2021 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							
Hesap adı	1 aya kadar	3 aya kadar	6 aya kadar	9 aya kadar	1 yıla kadar	1 yıldan uzun	Birikimli katılma hesabı	Toplam
Türk parası								
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	337	1.844	-	-	-	-	-	2.181
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	5.679	24.065	885	-	91	2.897	-	33.617
Resmi kuruluş katılma hs.	40.278	38.030	4.460	-	539	-	-	83.307
Ticari kuruluş katılma hs.	45.562	215.677	11.213	-	2.164	2.608	-	277.224
Diğer kuruluş katılma hs.	1.393	28.719	8.000	-	-	-	-	38.112
Toplam	93.249	308.335	24.558	-	2.794	5.505	-	434.441
Yabancı para								
Bankalar	-	539	725	-	-	-	-	1.264
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	695	6.874	357	-	54	35	-	8.015
Resmi kuruluş katılma hs.	-	2	-	-	-	-	-	2
Ticari kuruluş katılma hs.	1.269	30.606	1.724	-	157	-	-	33.756
Diğer kuruluş katılma hs.	19	473	-	-	-	-	-	492
Kıymetli maden depo hs.	1.239	-	-	-	-	-	-	1.239
Toplam	3.222	38.494	2.806	-	211	35	-	44.768
Genel toplam	96.471	346.829	27.364	-	3.005	5.540	-	479.209

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2021 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							
Hesap adı	1 aya kadar	3 aya kadar	6 aya kadar	9 aya kadar	1 yıla kadar	1 yıldan uzun	Birikimli katılma hesabı	Toplam
Türk parası								
Özel cari hesap ve katılma hesapları aracılığı ile bankalardan toplanan fonlar	-	-	-	-	-	-	-	-
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	559	9.450	1.755	-	363	202	-	12.329
Resmi kuruluş katılma hs.	5.283	7.935	4.982	-	370	-	-	18.570
Ticari kuruluş katılma hs.	5.837	98.524	2.893	-	954	49	-	108.257
Diğer kuruluş katılma hs.	54	3.703	2.902	-	-	-	-	6.659
Toplam	11.733	119.612	12.532	-	1.687	251	-	145.815
Yabancı para								
Bankalar	-	985	-	-	-	-	-	985
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	182	1.062	7	-	1	-	-	1.252
Resmi kuruluş katılma hs.	-	310	-	-	-	-	-	310
Ticari kuruluş katılma hs.	492	9.437	1.353	-	413	272	-	11.967
Diğer kuruluş katılma hs.	9	2.760	-	-	-	-	-	2.769
Kıymetli maden depo hs.	336	-	-	-	-	-	-	336
Toplam	1.019	14.554	1.360	-	414	272	-	17.619
Genel toplam	12.752	134.166	13.892	-	2.101	523	-	163.434

b) Kullanılan kredilere verilen kar payı giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bankalara	2.760	4.845	424	1.839
T.C. Merkez Bankası'na	-	-	-	-
Yurt içi Bankalara	2.760	3.627	424	1.318
Yurt dışı Bankalara	-	1.218	-	521
Yurt dışı Merkez ve Şubelere	-	-	-	-
Diğer kuruluşlara	259.976	41.019	3.280	29.297
Toplam	262.736	45.864	3.704	31.136

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2021 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	264.544	-	3.280	-
Toplam	264.544	-	3.280	-

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

Bulunmamaktadır (30 Haziran 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 paketi komisyonları	5.738	160
Dış ticaret paketi komisyonları	4.471	118
Havale komisyonları	4.064	1502
Vesaik mukabili ithalat komisyonları	1.640	2273
Peşin ithalat transferi komisyonları	1.543	41
Ekspertiz ücretleri	1.530	476
Muhabirlerden alınan ücret ve komisyonlar	876	87
Sigorta ve aracılık komisyonları	718	298
Tahsil ve tediye komisyonları	623	-
İthalat akreditifi komisyonları	460	229
Erken kapama komisyon gelirleri	364	2524
Tahsil senedi/çeki komisyonları	312	58
Kiralık kasa gelirleri	90	7
Üye işyeri poslarından alınan ücret ve komisyonlar	76	-
Kredi kartı ücret ve komisyonları	65	10
İhracat akreditifi komisyonları	63	4
Gr altın teslim ve alım komisyonları	18	2
Mal mukabili ithalat komisyonları	6	3
Özel paket hizmetlerinden alınan komisyonlar	2	136
Diğer komisyonlar	2.321	476
Toplam	24.980	8.404

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**30 HAZİRAN 2021 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):

Diğer Verilen Ücret ve Komisyonlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Yurtdışındaki muhabirlere verilen masraf ve komisyonlar	6.708	300
TCMB YP için ayrılan zorunlu karşılıklar komisyonları	483	2.959
EFT için verilen komisyon ve ücretler	418	-
Swift için verilen komisyon ve ücretler	218	74
Takas odasına verilen komisyon ve ücretler	190	63
Kredi kartları için verilen komisyon ve ücretler	96	151
Kullanılan kredilere verilen komisyonlar	69	69
Tahsil senedi / çeki komisyonları	5	1
Diğer komisyon ve ücretler	714	1.197
Toplam	8.901	4.814

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2021 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 Haziran 2020: Bulunmamaktadır).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kar	1.143.857	543.516
Sermaye Piyasası İşlemleri Karı	3.837	8.448
Türev Finansal İşlemlerden Kar	180.113	55.219
Kambiyo İşlemlerinden Kar	959.907	479.849
Zarar (-)	1.154.135	519.039
Sermaye Piyasası İşlemleri Zararı	1.072	108
Türev Finansal İşlemlerden Zarar	321.032	144.105
Kambiyo İşlemlerinden Zarar	832.031	374.826
Ticari Kar/Zarar (net)	(10.278)	24.477

6. Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçmiş yıllara ilişkin beklenen zarar karşılıkları iptali	71.471	41.316
Aktiflerin satışından elde edilen gelirler(*)	35.794	5.688
Önceki yıllarda ayrılan karşılıklardan gelirler	175	34
Kiralama gelirleri	4	4
Diğer gelirler	3.077	6.664
Toplam	110.521	53.706

(*) 30.517 TL Banka bünyesinde bulunan, Vakıf Leasing hisse satışlarından oluşmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2021 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):

7. Beklenen zarar karşılık giderleri ve diğer karşılık giderleri:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Beklenen Kredi Zarar Karşılıkları	37.712	88.748
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (Birinci Aşama)	33.769	88.721
Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)	2.540	-
Temerrüt (Üçüncü Aşama)	1.403	27
Menkul Değerler Değer Düşme Giderleri	3.901	13.415
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV	3.901	13.415
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan FV	-	-
İştirakler, Bağlı Ortaklıklar Değer Düşüş Karşılıkları	-	-
İştirakler	-	-
Bağlı Ortaklıklar	-	-
Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar	-	-
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlar	-	-
Diğer (*)	1.199	23.999
Toplam	42.812	126.162

(*) 107 TL katılma hesabına dağıtılacak kârlardan ayrılan tutarlardan ve 1.092 TL dava karşılıklardan oluşmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2021 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:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kıdem tazminatı karşılığı	2.006	608
Banka sosyal yardım sandığı varlık açıkları karşılığı	-	-
Maddi duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Maddi duran varlık amortisman giderleri	29.802	11.346
Maddi olmayan duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Şerefiye değer düşüş gideri	-	-
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	8.399	7.684
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	34.244	21.918
TFRS 16 istisnalarına ilişkin kiralama giderleri	-	32
Bakım ve onarım giderleri	2.673	2.018
Reklam ve ilan giderleri	6.117	7.942
Diğer giderler ⁽¹⁾	25.454	11.926
Aktiflerin satışından doğan zararlar	-	-
Diğer ⁽²⁾	21.408	10.074
Toplam	95.859	51.630

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Haberleşme giderleri	7.667	3.147
Temizlik giderleri	4.981	1.285
Isıtma aydınlatma ve su giderleri	2.483	1.895
Menkuller sigorta giderleri	1.251	572
Taşıt aracı giderleri	1.113	448
Temsil ve ağırlama giderleri	969	639
Kırtasiye giderleri	458	181
Ortak giderlere katılma giderleri	377	104
Dava ve mahkeme giderleri	504	115
Diğer	5.651	3.540
Toplam	25.454	11.926

⁽²⁾ Diğer bakiyesinin detayları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Vergi, resim, harçlar ve fonlar	12.412	6.883
Denetim ve müşavirlik ücretleri	3.157	1.334
Tasarruf mevduatı sigorta fonu	1.551	1.140
Katılım bankalar birliği masraf payı	1.157	290
BDDK katılım payı	921	-
Diğer	2.210	427
Toplam	21.408	10.074

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2021 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 Haziran 2021 tarihi itibarıyla Banka'nın 32.209 TL (30 Haziran 2020: 20.324 TL) tutarında ertelenmiş vergi gideri ve 36.706 TL (30 Haziran 2020: 30.972 TL) tutarında ertelenmiş vergi geliri bulunmaktadır. 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla Banka'nın cari vergi karşılığı bulunmamaktadır.

Banka'nın durdurulan faaliyeti bulunmadığı için buna ilişkin vergi karşılığı bulunmamaktadır (30 Haziran 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 HAZİRAN 2021 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
Krediler ve Diğer Alacaklar						
Dönem Başı Bakiyesi	95.629	-	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	76.858	-	-	-	-	-
Alınan Kar Payı ve Komisyon Gelirleri (**)	1.375	-	-	-	-	-

b. Önceki Dönem

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

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

Banka'nın Dahil Olduğu Risk Grubu	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Banka'nın Doğrudan ve Dolaylı Ortakları		Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	
	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem
Özel Cari ve Katılma Hesapları						
Dönem Başı Bakiyesi	94	47	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	47.503	94	-	-	-	-
Katılma Hesabı Kâr payı Gideri	320	-	-	-	-	-

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 Haziran 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Banka'nın üst düzey yöneticilerine sağlanan ücret ve menfaatlerinin toplam tutarı 2.993 TL'dir (30 Haziran 2020: 2.597 TL).

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 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 yapısına dayalı olarak, tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcıya satılmak üzere yapılacak 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,

- 02 Temmuz 2021 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 90 gün vadeli, 60.568 TL
- 02 Temmuz 2021 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 180 gün vadeli, 100.000 TL
- 8 Temmuz 2021 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 172 gün vadeli, 234.729 TL
- 14 Temmuz 2021 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 358 gün vadeli, 40.000 TL
- 14 Temmuz 2021 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 90 gün vadeli, 90.000 TL
- 29 Temmuz 2021 tarihinde yurt içinde tahsisli olarak 389 gün vadeli 82.774 TL
- 3 Ağustos 2021 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 178 gün vadeli, 75.000 TL
- 3 Ağustos 2021 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 91 gün vadeli, 70.000 TL tutarlarında kira sertifikası ihraç işlemleri gerçekleştirilmiştir.

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

22 Nisan 2021 tarihli 31462 no'lu Resmi Gazete'de yayınlanan, Amme alacaklarının tahsil usulü hakkında kanun ile bazı kanunlarda değişiklik yapılmasına dair kanun uyarınca, kurumların 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançlarına ilişkin kurumlar vergisi oranının %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançlarına ilişkin kurumlar vergisi oranının %23 olarak uygulanmasına karar verilmiştir.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 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 Haziran 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, 20 Ağustos 2021 tarihli sınırlı denetim raporu finansal tabloların önünde sunulmuştur.

II. Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar

Bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 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

2021 yılına koronavirüsün etkileriyle giren Türkiye ekonomisi, ilk çeyrekteki yoğun kısıtlamaların ardından ikinci çeyrekte aşılama çalışmalarında sağlanan ilerleme ve tedbirlerin sonuç vermesiyle güçlü bir performans sergiledi. 2021 yılının ilk çeyreğinde devam eden salgın etkilerine karşın yüzde 7 büyüyerek OECD ülkeleri arasında en iyi performansı gösteren ülke oldu ve Türkiye ekonomisine ilişkin öncü veriler de gerek ikinci çeyrek gerekse yıl sonu büyüme beklentilerinin yukarı yönlü revize edilmesini sağladı. Piyasa katılımcıları ile gerçekleştirilen anketler, Türkiye'nin ikinci çeyrekte baz etkisiyle yüzde 20 seviyelerinde büyüebileceği, 2021'in tamamında ise GSYH'nin yüzde 5 ile 7 arasında artması bekleniyor. İlk çeyrekteki güçlü seyir ve ikinci çeyreğe ilişkin öncü veriler, 2021 yılının tamamına ilişkin büyüme çitasını yükseltti. Takvim etkisinden arındırılmış sanayi üretimi endeksi ikinci çeyreğin ilk ayı olan nisanda önceki yılın aynı ayına göre yüzde 66 artarak tarihi yüksek seviyesine çıkarken, Satın Alma Yöneticileri Endeksi verileri de imalat sektörünün hem üretim hem de yeni siparişler tarafında artış kaydettiğini ve ekonomideki genişlemenin devam ettiğini gösterdi.

Haziranda Türkiye'nin ihracatı 2020'nin aynı ayına göre yüzde 47 artarak 19,8 milyar dolara yükselirken, son 12 aylık ihracat ise 199 milyar 567 milyon dolara ulaştı. Böylece ihracatta aylık, çeyreklik ve altı aylık bazda Cumhuriyet tarihinin rekorları kırıldı. Türkiye katılım finans sektörü 2021 yılına pozitif bir başlangıç yaptı. 2020 yılında aktif büyüklüğünü yüzde 53,75 büyütürken 437 milyar 92 milyon TL'ye çıkartan Türk katılım finans sektörü, 6 trilyon 107 milyar TL aktif büyüklüğü olan toplam bankacılık sektöründen yüzde 7,16 pay almıştı. 2021 yılında ise sektör 467 milyar 698 milyon TL aktif büyüklük ile sektörden aldığı yüzde 7,21'lik pay ile bugüne kadar en yüksek rakama ulaştı. Sektörün ilk çeyrek öz kaynak gelişimi ise yüzde 11,08'lik büyüme ile ivmesini sürdürmektedir.

Emlak Katılım olarak müşterilerimize sunduğumuz hizmetleri her geçen gün yeni ürünlerle çeşitlendirerek ülkemiz ekonomisine verdiğimiz desteği geliştirmeye devam ediyoruz. Başta gayrimenkul sektörü olmak üzere ekonomik büyüme ve istihdama katkısı yüksek olan stratejik sektörlerle, sürdürülebilir ve herkes için erişilebilir finansman modelleri sunmak üzere çalışmalarımıza devam ediyoruz. Kentsel dönüşüm, enerji verimliliği, çevre duyarlılığı, yapısal kalkınma, sosyal konut ve müşterilerimizin ihtiyaçlarını karşılayacak projeler üzerine eğilerek bu alanda ürün ve hizmet çeşitliliğimizi artırıyoruz. Pandeminin etkisi ile gelişimi daha hızlı ilerleyen dijital dünyanın etkilerini yakından takip ederek, müşterilerimize dijital odaklı yenilikçi çözümler sunmak üzere teknoloji yatırımlarımızı sürdürüyoruz. Yeniden faaliyete başladığımız andan itibaren olduğu gibi 2021 yılında da belirlediğimiz yeni hedeflere ulaşmak adına emin adımlarla ilerleyecek, ülkemiz ekonomisine sağladığımız katkırıyı artırmaya devam edeceğiz.

Saygılarımla,

Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR

Yönetim Kurulu Başkanı

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 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

Yılın ilk çeyreğinde salgında vaka sayılarının artması sonucu yeni tedbirler gündeme geldi. Nisan ayında yaklaşık bir ay süren tam kapanma sürecinden sonra vaka sayılarında kayda değer bir düşüş gözlemlenmesiyle birlikte 1 Haziran itibarıyla kısıtlamalarda kademeli olarak gevşemeye gidildi. Bu dönemde salgın etkilerinin belirleyici olduğu ekonomide, hükümetin proaktif adımları ve reel ekonomiye verdiği desteklerle Türkiye, pozitif ayrışmasını sürdürdü. Türkiye Emlak Katılım Bankası olarak bu süreçte devam eden istikrarlı büyüme ivmemizi 2021 yılı ikinci çeyreğinde de sürdürdük. Şube sayımız 65'e çıkarken, ilave altı şubemizin inşaat işlemleri devam etmektedir. Yılın ikinci çeyreğinde aktif büyüklüğümüz 24,2 milyar TL olarak gerçekleşirken, reel sektöre kullandığımız fon büyüklüğümüz 14,7 milyar TL'ye, toplanılan fonlar da 15,1 milyar TL'ye ulaştı. Gayrimenkul sektöründe piyasa yapıcı kurum olmak, kentsel dönüşüme yönelik finansal çözümler sunmak ve sektörün gelişimini desteklemek üzere ortaya koyduğumuz ürünlere her geçen gün yenilerini eklemeye devam ediyoruz. Bu süreçte, Türkiye Sigorta ile katılım sigortacılığı esaslarına uygun ürünlerin satışı için beş yıllık münhasırlık anlaşmamız kapsamında Bina Tamamlama Sigortası ürünümüzü geliştirdik. Hem inşaat firmalarını hem de konut sahibi olacakları korumaya yönelik geliştirdiğimiz bu ürün ile inşaatların tamamlanmamasından doğan mağduriyetlerin önlenmesi amaçlanırken, konut alıcılarının ödemeleri teminat altına alınmakta ve inşaat sektörüne güvenli ve sürdürülebilir büyüme güvencesi sağlanmaktadır.

Bunun yanı sıra yine yakın zamanda hizmete aldığımız yatırım amacıyla konut sahibi olmak isteyen ya da tek başına konut alma imkânı olmayan tüketiciler için bir konut finansman ürünü tasarladık. Birlikte Konut Finansmanı ile müşteriler satın alacağı yeni konutun finansmanını talep ettikleri tapu hissesi oranında ayrı ayrı kullanarak konutu müşterek tapulu satın alabilmektedir. Farklılaşan müşteri ihtiyaçlarımıza yeni ürün ve hizmetlerimizle yanıt vermeye devam ederken Vadeli İhracat Finansmanı ürünümüz ile ihracatçı müşterilerimize de vadesi gelmeden alacaklarını temin edecekleri bir yapı oluştururken, Avallı İhracat Finansmanı ile işlem vadesini beklemeden firma limiti veya teminat gerektirmeden alacakların tahsil edilebileceği komisyonsuz finansman desteğini sunduk. Gerek bireysel gerekse kurumsal müşterilerimizin hayatını kolaylaştırmak üzere dijitalleşmeyi odağımıza alarak yenilikçi çözümler üretmeye devam ediyoruz. Bunlardan biri ise son zamanlarda hizmete aldığımız ve görüntülü görüşme ile müşteri edinimi projesi oldu. Görüntülü görüşme ile Emlak Katımlı olmak isteyenler için mobil şube uygulamamız üzerinden şubeye gelmelerine veya kurye gönderimi ile imza işlemlerine gerek kalmadan müşteri olma süreçleri tamamlanabilmektedir. Şubeler kanalıyla pazar payımızı genişletmeye devam ederken dijital şubemiz e-şube aracılığıyla şubemizin olmadığı yerlerde bulunan veya şubeye gitmeden bankacılık hizmetlerinden yararlanmak isteyenleri Emlak Katılım hizmetleri ile buluşturmaya devam ediyoruz. Değişen tüketim alışkanlıklarına paralel olarak, Emlak Katılım ve Tsoft işbirliğiyle biz de bu dönemde e-ticarete adım atarak işlerini büyütmek isteyen müşterilerimizin avantajlı fiyat ve oranlarla dijital mağazacılık alanına girmelerine destek olduk.

Stratejik önceliklerimiz arasında yer alan çevre temalı projelerin desteklenmesi konusunda, yenilenebilir enerji alanında yapılan ortaklıklarla sağlanan finansal çözümlerimizle yeşil yatırım projelerini destekleyerek, yeşil kira sertifikası ihracı ile fon kaynaklarına erişerek sürdürülebilirliğe katkı sağlayacak adımlar atmaktayız. Bu doğrultuda yenilenebilir enerjiye yatırım yapmak isteyen müşterilerimize, Smart Energy ile yaptığımız leasing anlaşması sayesinde uygun kâr oranlarıyla yüzde 100 leasing finansmanı imkânını sunduk. Yine Solar Çatı ile Çatı Güneş Enerjisi Santrali (Çatı GES) alanında yaptığımız işbirliği çerçevesinde bireysel mesken çatı üstü güneş enerjisi sistemi kurulumuna yönelik finansman desteği sağlamaktayız. Geliştirdiğimiz yeni ürün ve hizmetlerimizle, yerli üretime katkı sağlamak suretiyle ekonomik kalkınmaya destek olarak yeşil bir gelecek hedefiyle dünya için değer üretmeye devam edeceğiz.

Emlak Katılım Ailesi olarak özverili ve gayret içerisinde çalışmalarını sürdüren tüm arkadaşlarımıza teşekkürlerimi sunuyor, her zaman olduğu gibi bundan sonra da başarılı çalışmalara imza atacağımıza yürekten inanıyorum.

Saygılarımla,

Nevzat BAYRAKTAR

Emlak Katılım Genel Müdürü

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**30 HAZİRAN 2021 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 Haziran 2021 dönemindeki ana sözleşme değişiklikleri

Bulunmamaktadır.

c. Şube ve Personel Bilgileri

30 Haziran 2021 itibarıyla Banka'nın toplam şube sayısı 65, toplam personel sayısı ise 1.022'dir.

d. Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim

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

e. İç Sistemler Kapsamındaki Birimlerin Yöneticileri

Adı ve Soyadı	Mesleki Tecrübesi	Sorumlu Olduğu Alandaki Kıdemi	Öğrenim Durumu	Sorumlu Olduğu Alan
Abdulkadir CEBECİ	15 yıl 3 ay	15 yıl 3 ay	Yüksek Lisans	Teftiş Kurulu Başkanı
Halil İbrahim ÖZER	15 yıl 1 ay	8 yıl	Yüksek Lisans	İç Kontrol ve Uyum Başkanı
Erhan ŞANLI	14 yıl 8 ay	6 ay	Lisans	Risk Yönetim Başkanı

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 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 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR**

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

f. Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş'nin 30 Haziran 2021 itibarıyla seçilmiş finansal göstergeleri

Varlıklar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Krediler ve Finansal Kiralama Alacakları	15.143.527	13.599.033
Menkul Değerler	2.860.399	1.783.070
Varlıklar Toplamı	18.003.926	15.382.103

Yükümlülükler	Cari Dönem	Önceki Dönem
Toplanan Fonlar	15.121.828	11.677.400
Alınan Krediler	3.852.923	4.073.067
Özkaynaklar	1.572.466	1.539.266
Yükümlülükler Toplamı	20.547.217	17.289.733

Gelir/Gider Hesapları	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kâr Payı Gelirleri	974.793	382.579
Kâr Payı Giderleri	817.992	211.624
Net Kâr Payı Geliri	156.801	170.955
Net Ücret ve Komisyon Gelirleri/Giderleri	28.591	6.520
Personel Giderleri	122.789	57.548
Ticari Kâr/Zarar	(10.278)	24.477
Diğer Faaliyet Gelirleri	110.521	53.706
Kredi ve Diğer Alacaklar Değer Düşüş Karşılığı	37.712	88.748
Diğer Faaliyet Giderleri	95.859	51.630
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	24.175	20.318
Vergi Karşılığı	(4.497)	(10.648)
Dönem Net Kâr/Zararı	19.678	9.670

Rasyolar (%)	Cari Dönem	Önceki Dönem
Toplam Krediler/Toplam Aktifler (*)	62,32	66,69
Toplam Krediler/Toplanan Fonlar (*)	100,14	116,46
Sermaye Yeterlilik Oranı	25,75	28,05

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