

Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi

**30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan
kamuya açıklanacak konsolide 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") ve konsolidasyona tabi bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2022 tarihli ilişikteki konsolide bilançosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ait konsolide kar veya zarar tablosunun, konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynak değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup 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 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 finansal bilgilerin, Grup'un 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin, konsolide finansal performansının ve konsolide 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 Yükümlülüklerle 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

Damla Harman, SMMM
Sorumlu Denetçi

19 Ağustos 2022
İstanbul, Türkiye

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.'NİN
30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN ALTI AYLIK
KONSOLİDE FİNANSAL RAPORU

Ana Ortaklık Yönetim Merkezinin Adresi : Barbaros Mahallesi, Begonya Sk. No:9A,
34746

Ataşehir / İstanbul

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

Banka 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 konsolide finansal rapor aşağıda yer alan bölümlerden oluşmaktadır.

- ANA ORTAKLIK BANKA HAKKINDA GENEL BİLGİLER
- ANA ORTAKLIK KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI
- İLGİLİ DÖNEMDE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR
- KONSOLİDASYON KAPSAMINDAKİ GRUBUN MALİ BÜNYESİNE VE RİSK YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER
- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
- SINIRLI DENETİM RAPORU
- ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

Bu raporda yer alan konsolide 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.

Bağlı Ortaklıklar

- Emlak Varlık Kiralama Şirketi A.Ş.
- Emlak Katılım Varlık Kiralama Şirketi A.Ş.

Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR

Yönetim Kurulu Başkanı

Nevzat BAYRAKTAR

Genel Müdür

Tuğba GEDİKLİ

Bütçe ve Finansal
Raporlama Direktörü

Abdullah Erdem CANTİMUR

Denetim Komitesi Başkanı

Mehmet Nuri YAZICI

Denetim Komitesi Üyesi

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

Ad-Soyad / Unvan : Tuğba GEDİKLİ / Bütçe ve Finansal Raporlama Direktörü

Telefon No : 0 (216) 275 24 70

Faks No : 0 (216) 275 25 25

Birinci bölüm

Genel bilgiler

I.	Ana Ortaklık Banka'nın kuruluş tarihi, başlangıç statüsü, anılan statüde meydana gelen değişiklikleri ihtiva eden tarihçesi	1
II.	Ana Ortaklık Banka'nın sermaye yapısı, yönetim ve denetimini doğrudan veya dolaylı olarak tek başına veya birlikte elinde bulunduran ortakları, varsa bu hususlarda yıl içindeki değişiklikler ile dahil olduğu gruba ilişkin açıklama	2
III.	Ana Ortaklık 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.	Ana Ortaklık Banka'nın nitelikli pay sahibi olan kişi ve kuruluşlara ilişkin açıklamalar	2
V.	Ana Ortaklık 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.	Ana Ortaklık 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 finansal tablolar

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

Üçüncü bölüm

Muhasebe politikaları

I.	Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar	13
II.	Finansal araçların kullanım stratejisi ve yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar	14
III.	Konsolide edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar	15
IV.	Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar	16
V.	Kar payı gelir ve giderine ilişkin açıklamalar	16
VI.	Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar	16
VII.	Finansal varlıklara ilişkin açıklamalar	17
VIII.	Beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar	18
IX.	Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar	20
X.	Satış ve geri alım anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar	21
XI.	Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ile bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar	21
XII.	Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar	21
XIII.	Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar	22
XIV.	Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar	22
XV.	Karşılıklar ve koşullu yükümlülükler ilişkin açıklamalar	23
XVI.	Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülükler ilişkin açıklamalar	24
XVII.	Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar	24
XVIII.	Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar	25
XIX.	İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar	26
XX.	Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar	26
XXI.	Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar	26
XXII.	Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar	26
XXIII.	İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar	26
XXIV.	Diğer hususlara ilişkin açıklamalar	26

Dördüncü bölüm

Konsolide Bazda Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler

I.	Konsolide Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar	27
II.	Konsolide Kredi riskine ilişkin açıklamalar	32
III.	Konsolide Kur riskine ilişkin açıklamalar	32
IV.	Konsolide Likidite riskine ilişkin açıklamalar	34
V.	Konsolide Kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar	38
VI.	Konsolide finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar	38
VII.	Başkalarının nam ve hesabına yapılan işlemler, inanca dayalı işlemlere ilişkin açıklamalar	38
VIII.	Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar	39
IX.	Finansal tablolar ve risk tutarları arasındaki bağlantılar	50
X.	Konsolide Faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar	51

Beşinci bölüm

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar

I.	Konsolide Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	52
II.	Konsolide Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	67
III.	Konsolide Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar	76
IV.	Konsolide Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	78
V.	Konsolide Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	86
VI.	Konsolide Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	86
VII.	Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar	87
VIII.	Ana Ortaklık Banka'nın yurt içi, yurt dışı, kıyı bankacılığı bölgelerindeki şube veya iştirakler ile yurt dışı temsilciliklerine ilişkin açıklamalar	88
IX.	Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar	88

Altıncı bölüm

Sınırlı denetim raporu

I.	Sınırlı denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar	89
II.	Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar	89

Yedinci bölüm

Ara dönem faaliyet raporu

I.	Ana Ortaklık Banka yönetim kurulu başkanı ve genel müdürünün ara dönem faaliyetlerine ilişkin değerlendirmelerini içerecek ara dönem faaliyet raporu	90
----	--	----

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

BİRİNCİ BÖLÜM

Genel bilgiler

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ana Ortaklık Banka ve Ana Ortaklık Banka ile konsolide edilen ortaklıkları, bir bütün olarak, "Grup" olarak adlandırılmaktadır.

Genel Müdürlüğü İstanbul'da yerleşik bulunan Ana Ortaklık Banka'nın, 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla yurt içinde 76 şubesi bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 70). Banka, 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla 1.141 (31 Aralık 2021: 1.107) personeli ile hizmet vermektedir.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Faizsiz bankacılık prensipleri dahilinde; ekonomiye fon tahsis etmek, nakdi, gayrinakdi her cins ve surette kredi 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,
- Ana Ortaklık Banka, teminat mektubu, kabul kredileri, akreditif kredileri türünde gayrinakdi fon kullanırmaktadır.

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

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

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

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

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

İKİNCİ BÖLÜM

Konsolide finansal tablolar

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot (Beşinci Bölüm-I)	BİN TÜRK LİRASI			BİN TÜRK LİRASI		
		CARİ DÖNEM (30/06/2022)			ÖNCEKİ DÖNEM (31/12/2021)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		7.912.579	16.435.150	24.347.729	3.982.037	9.109.377	13.091.414
1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri		1.620.816	13.945.727	15.566.543	899.261	6.868.642	7.767.903
1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası	(1)	1.619.506	9.489.037	11.108.543	897.830	5.338.605	6.236.435
1.1.2 Bankalar	(2)	1.587	4.460.350	4.461.937	1.593	1.531.522	1.533.115
1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar		-	-	-	-	-	-
1.1.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		277	3.660	3.937	162	1.485	1.647
1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	(3)	24.238	781.583	805.821	237.267	847.933	1.085.200
1.2.1 Devlet Borçlanma Senetleri		956	781.583	782.539	-	847.933	847.933
1.2.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.2.3 Diğer Finansal Varlıklar		23.282	-	23.282	237.267	-	237.267
1.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(4)	6.191.322	1.707.489	7.898.811	2.783.631	1.389.522	4.173.153
1.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		6.183.663	1.707.489	7.891.152	2.775.972	1.389.522	4.165.494
1.3.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		7.659	-	7.659	7.659	-	7.659
1.3.3 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.4 Türev Finansal Varlıklar	(5)	76.203	351	76.554	61.878	3.280	65.158
1.4.1 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım		76.203	351	76.554	61.878	3.280	65.158
1.4.2 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım		-	-	-	-	-	-
II. İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		21.844.715	12.303.593	34.148.308	12.156.411	12.132.116	24.288.527
2.1 Krediler	(6)	21.033.308	8.783.177	29.816.485	12.307.401	9.417.079	21.724.480
2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	(8)	155.962	98.121	254.083	108.644	74.200	182.844
2.3 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar	(7)	1.035.023	3.518.150	4.553.173	-	2.713.586	2.713.586
2.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		1.035.023	3.518.150	4.553.173	-	2.713.586	2.713.586
2.3.2 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
2.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	(6)	379.578	95.855	475.433	259.634	72.749	332.383
III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)	(9)	3.119	-	3.119	8.000	-	8.000
3.1 Satış Amaçlı		3.119	-	3.119	8.000	-	8.000
3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI		-	-	-	-	-	-
4.1 İştirakler (Net)	(10)	-	-	-	-	-	-
4.1.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.1.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
4.2 Bağlı Ortaklıklar (Net)		-	-	-	-	-	-
4.2.1 Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.2.2 Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.3 Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)		-	-	-	-	-	-
4.3.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.3.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
V. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)	(11)	369.021	-	369.021	330.398	-	330.398
VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)	(12)	35.593	-	35.593	23.462	-	23.462
6.1 Şerefiye		-	-	-	-	-	-
6.2 Diğer		35.593	-	35.593	23.462	-	23.462
VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)	(13)	-	-	-	-	-	-
VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI		-	-	-	-	-	-
IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI	(14)	127.859	-	127.859	66.894	-	66.894
X. DİĞER AKTİFLER	(15)	359.653	14.558	374.211	232.129	4.979	237.108
VARLIKLAR TOPLAMI		30.652.539	28.753.301	59.405.840	16.799.331	21.246.472	38.045.803

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

YÜKÜMLÜLÜKLER	Dipnot (Beşinci Bölüm-II)	BİN TÜRK LİRASI			BİN TÜRK LİRASI		
		CARİ DÖNEM			ÖNCEKİ DÖNEM		
		(30/06/2022)			(31/12/2021)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. TOPLANAN FONLAR	(1)	19.838.994	26.429.185	46.268.179	8.216.829	18.448.499	26.665.328
II. ALINAN KREDİLER	(2)	121.080	974.498	1.095.578	101.296	1.103.031	1.204.327
III. PARA PİYASALARINA BORÇLAR		20.070	-	20.070	1.984.303	-	1.984.303
IV. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)	(3)	3.615.325	-	3.615.325	2.862.381	-	2.862.381
V. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		-	-	-	-	-	-
VI. TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		16.892	8.188	25.080	106.180	3.810	109.990
6.1 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım	(4)	16.892	8.188	25.080	106.180	3.810	109.990
6.2 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım	(5)	-	-	-	-	-	-
VII. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)	(4)	240.023	-	240.023	191.498	-	191.498
VIII. KARŞILIKLAR	(6)	91.871	91.949	183.820	66.636	51.603	118.239
8.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		-	-	-	-	-	-
8.2 Çalışan Hakları Karşılığı		18.764	-	18.764	26.592	-	26.592
8.3 Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		-	-	-	-	-	-
8.4 Diğer Karşılıklar		73.107	91.949	165.056	40.044	51.603	91.647
IX. CARİ VERGİ BORCU	(7)	378.968	-	378.968	81.210	-	81.210
X. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU		-	-	-	-	-	-
XI. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)	(8)	-	-	-	-	-	-
11.1 Satış Amaçlı		-	-	-	-	-	-
11.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
XII. SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI	(9)	-	3.485.662	3.485.662	-	2.669.412	2.669.412
12.1 Krediler		-	3.485.662	3.485.662	-	2.669.412	2.669.412
12.2 Diğer Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-
XIII. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	(10)	761.614	156.328	917.942	369.643	60.722	430.365
XIV. ÖZKAYNAKLAR	(11)	3.210.881	(35.688)	3.175.193	1.740.202	(11.452)	1.728.750
14.1 Ödenmiş Sermaye		1.026.915	-	1.026.915	1.026.915	-	1.026.915
14.2 Sermaye Yedekleri		33.186	-	33.186	23.088	-	23.088
14.2.1 Hisse Senedi İhraç Primleri		-	-	-	-	-	-
14.2.2 Hisse Senedi İptal Kârları		-	-	-	-	-	-
14.2.3 Diğer Sermaye Yedekleri		33.186	-	33.186	23.088	-	23.088
14.3 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(1.411)	-	(1.411)	(1.411)	-	(1.411)
14.4 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		834.444	(35.688)	798.756	56.776	(11.452)	45.324
14.5 Kâr Yedekleri		630.721	-	630.721	485.999	-	485.999
14.5.1 Yasal Yedekler		287.787	-	287.787	280.353	-	280.353
14.5.2 Statü Yedekleri		-	-	-	-	-	-
14.5.3 Olağanüstü Yedekler		342.934	-	342.934	205.646	-	205.646
14.5.4 Diğer Kâr Yedekleri		-	-	-	-	-	-
14.6 Kâr veya Zarar		687.026	-	687.026	148.835	-	148.835
14.6.1 Geçmiş Yıllar Kâr veya Zararı		287	-	287	5.424	-	5.424
14.6.2 Dönem Net Kâr veya Zararı		686.739	-	686.739	143.411	-	143.411
YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI		28.295.718	31.110.122	59.405.840	15.720.178	22.325.625	38.045.803

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE NAZIM HESAPLAR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NAZIM HESAPLAR TABLOSU	Dipnot (Beşinci Bölüm-III)	BİN TÜRK LİRASI			BİN TÜRK LİRASI		
		CARİ DÖNEM			ÖNCEKİ DÖNEM		
		(30/06/2022)			(31/12/2021)		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
A. BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)		9.769.466	9.087.739	18.857.205	6.343.425	8.723.299	15.066.724
I. GARANTİ VE KEFALETLER	(1)	4.823.205	3.874.859	8.698.064	3.024.434	3.136.467	6.160.901
1.1 Teminat Mektupları		4.810.198	2.854.165	7.664.363	3.017.583	1.863.037	4.880.620
1.1.1 Devlet İhale Kanunu Kapsamına Girenler		-	-	-	-	-	-
1.1.2 Dış Ticaret İşlemleri Dolayısıyla Verilenler		-	-	-	-	-	-
1.1.3 Diğer Teminat Mektupları		4.810.198	2.854.165	7.664.363	3.017.583	1.863.037	4.880.620
1.2 Banka Kredileri		13.007	334.440	347.447	3.500	754.257	757.757
1.2.1 İthalat Kabul Kredileri		13.007	334.440	347.447	-	-	-
1.2.2 Diğer Banka Kabulleri		-	-	-	3.500	754.257	757.757
1.3 Akreditifler		-	686.254	686.254	3.351	519.173	522.524
1.3.1 Belgeli Akreditifler		-	686.254	686.254	3.351	519.173	522.524
1.3.2 Diğer Akreditifler		-	-	-	-	-	-
1.4 Garanti Verilen Prefinansmanlar		-	-	-	-	-	-
1.5 Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.5.1 T.C. Merkez Bankasına Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.5.2 Diğer Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.6 Diğer Garantilerimizden		-	-	-	-	-	-
1.7 Diğer Kefaletlerimizden		-	-	-	-	-	-
II. TAAHHÜTLER	(1)	1.931.747	911.570	2.843.317	1.478.944	626.232	2.105.176
2.1 Cayılamaz Taahhütler		1.931.747	911.570	2.843.317	1.478.944	626.232	2.105.176
2.1.1 Vadeli Aktif Değerler Alım-Satım Taahhütleri		263.379	615.762	879.141	249.690	390.845	640.535
2.1.2 İştir. ve Bağ. Ort. Ser. İst. Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.3 Kul. Gar. Kredi Tahsis Taahhütleri		1.508.784	-	1.508.784	1.121.875	-	1.121.875
2.1.4 Men. Kıy. İhr. Aracılık Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.5 Zorunlu Karşılık Ödeme Taahhüdü		-	-	-	-	-	-
2.1.6 Çekler İçin Ödeme Taahhütleri		159.584	-	159.584	107.379	-	107.379
2.1.7 İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi Ve Fon Yükümlülükleri		-	-	-	-	-	-
2.1.8 Kredi Kartı Harcama Limit Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.9 Kredi Kartları ve Bankacılık Hizmetlerine İlişkin Promosyon Uyg. Taah.		-	-	-	-	-	-
2.1.10 Açığa Menkul Kıymet Satış Taahhütlerinden Alacaklar		-	-	-	-	-	-
2.1.11 Açığa Menkul Kıymet Satış Taahhütlerinden Borçlar		-	-	-	-	-	-
2.1.12 Diğer Cayılamaz Taahhütler		-	295.808	295.808	-	235.387	235.387
2.2 Cayılabilir Taahhütler		-	-	-	-	-	-
2.2.1 Cayılabilir Kredi Tahsis Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.2.2 Diğer Cayılabilir Taahhütler		-	-	-	-	-	-
III. TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR		3.014.514	4.301.310	7.315.824	1.840.047	4.960.600	6.800.647
3.1 Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Araçlar		-	-	-	-	-	-
3.1.1 Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.1.2 Nakit Akış Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.1.3 Yurt dışındaki Net Yatırım Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.2 Alım Satım Amaçlı Türev Finansal Araçlar	(3)	3.014.514	4.301.310	7.315.824	1.840.047	4.960.600	6.800.647
3.2.1 Vadeli Alım-Satım İşlemleri		558.203	532.852	1.091.055	238.767	310.648	549.415
3.2.1.1 Vadeli Döviz Alım İşlemleri		281.965	264.761	546.726	119.578	144.670	264.248
3.2.1.2 Vadeli Döviz Satım İşlemleri		276.238	268.091	544.329	119.189	165.978	285.167
3.2.2 Diğer Vadeli Alım-Satım İşlemleri		2.456.311	3.768.458	6.224.769	1.601.280	4.649.952	6.251.232
3.3 Diğer		-	-	-	-	-	-
B. EMANET VE REHİNLİ KIYMETLER (IV + V+VI)		226.860.777	17.504.439	244.365.216	150.618.208	14.709.182	165.327.390
IV. EMANET KIYMETLER		12.214.163	6.246.379	18.460.542	8.701.960	5.821.602	14.523.562
4.1 Müşteri Fon Ve Portföy Mevcutları		-	-	-	-	-	-
4.2 Emanete Alınan Menkul Değerler		2.901.765	266.648	3.168.413	2.615.342	664.085	3.279.427
4.3 Tahsile Alınan Çekler		3.343.843	603.383	3.947.226	2.471.391	439.907	2.911.298
4.4 Tahsile Alınan Ticari Senetler		579.410	-	579.410	166.943	-	166.943
4.5 Tahsile Alınan Diğer Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.6 İhracına Aracı Olunan Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.7 Diğer Emanet Kıymetler		719	-	719	844	-	844
4.8 Emanet Kıymet Alanlar		5.388.426	5.376.348	10.764.774	3.447.440	4.717.610	8.165.050
V. REHİNLİ KIYMETLER		214.646.614	11.258.060	225.904.674	141.916.248	8.887.580	150.803.828
5.1 Menkul Kıymetler		567.400	-	567.400	207.150	-	207.150
5.2 Teminat Senetleri		-	-	-	-	-	-
5.3 Emtia		5.063.133	60.717	5.123.850	2.432.206	22.511	2.454.717
5.4 Varant		-	-	-	-	-	-
5.5 Gayrimenkul		22.858.143	-	22.858.143	13.002.677	-	13.002.677
5.6 Diğer Rehinli Kıymetler		186.157.938	11.197.343	197.355.281	126.274.215	8.865.069	135.139.284
5.7 Rehinli Kıymet Alanlar		-	-	-	-	-	-
VI. KABUL EDİLEN AVALLER VE KEFALETLER		-	-	-	-	-	-
BİLANÇO DIŞI HESAPLAR TOPLAMI (A+B)		236.630.243	26.592.178	263.222.421	156.961.633	23.432.481	180.394.114

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

GELİR VE GİDER KALEMLERİ	Dipnot (Beşinci Bölüm-IV)	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
		CARİ DÖNEM (01/01/2022- 30/06/2022)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2021- 30/06/2021)	CARİ DÖNEM (01/04/2022- 30/06/2022)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/04/2021- 30/06/2021)
I. KÂR PAYI GELİRLERİ	(1)	2.883.361	977.363	2.431.531	525.533
1.1 Kredilerden Alınan Kâr Payları		1.828.668	789.361	1.462.013	422.706
1.2 Zorunlu Karşılıklardan Alınan Gelirler		18.732	20.865	11.094	13.227
1.3 Bankalardan Alınan Gelirler		76	91	16	31
1.4 Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Gelirler		181	-	181	-
1.5 Menkul Değerlerden Alınan Gelirler		1.017.440	159.005	941.417	82.982
1.5.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar		33.050	32.798	16.023	15.771
1.5.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		876.210	88.359	834.935	47.084
1.5.3 İtfâ Edilmiş Maliyeti İle Ölçülenler		108.180	37.848	90.459	20.127
1.6 Finansal Kiralama Gelirleri		17.627	7.199	16.520	6.092
1.7 Diğer Kâr Payı Gelirleri		637	842	290	495
II. KÂR PAYI GİDERLERİ (-)	(2)	1.613.323	820.387	1.244.156	451.220
2.1 Katılma Hesaplarına Verilen Kâr Payları		1.136.930	478.889	914.670	256.629
2.2 Kullanılan Kredilere Verilen Kâr Payları		94.359	48.944	71.338	25.923
2.3 Para Piyasası İşlemlerine Verilen Kâr Payları		51.200	18.140	40.769	7.709
2.4 İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Kâr Payları		310.220	262.371	202.201	154.352
2.5 Kiralama Kâr Payı Giderleri		20.146	12.043	14.710	6.607
2.6 Diğer Kâr Payı Giderleri		468	-	468	-
III. NET KÂR PAYI GELİRİ/GİDERİ (I - II)		1.270.038	156.976	1.187.375	74.313
IV. NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ		113.748	28.591	103.740	18.583
4.1 Alınan Ücret ve Komisyonlar		124.183	37.521	108.584	21.922
4.1.1 Gayri Nakdi Kredilerden		30.471	12.541	24.598	6.668
4.1.2 Diğer	(3)	93.712	24.980	83.986	15.254
4.2 Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)		10.435	8.930	4.844	3.339
4.2.1 Gayri Nakdi Kredilere		77	29	65	17
4.2.2 Diğer	(3)	10.358	8.901	4.779	3.322
V. TEMETTÜ GELİRLERİ	(4)	-	-	-	-
VI. TİCARİ KAR/ZARAR (Net)	(5)	93.991	(10.278)	95.064	(9.205)
6.1 Sermaye Piyasası İşlemleri Kârı/Zararı		7.685	2.765	6.351	1.431
6.2 Türev Finansal İşlemlerden Kârı/Zarar		323.082	(140.919)	337.572	(126.429)
6.3 Kambiyo İşlemleri Kârı/Zararı		(236.776)	127.876	(248.859)	115.793
VII. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	(6)	56.119	110.712	9.668	64.261
VIII. FAALİYET BRÜT KÂRI (III+IV+V+VI+VII)		1.533.896	286.001	1.395.847	147.952
IX. BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI GİDERLERİ (-)	(7)	217.645	37.741	198.783	18.850
X. DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)	(7)	33.368	5.100	30.184	1.916
XI. PERSONEL GİDERLERİ (-)	(8)	196.363	122.789	134.192	60.618
XII. DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)		171.455	96.049	127.058	51.652
XIII. NET FAALİYET KÂRI/ZARARI (VIII-IX-X-XI-XII)		915.065	24.322	905.630	14.916
XIV. BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK		-	-	-	-
XV. KAYDEDİLEN FAZLAĞI TUTARI		-	-	-	-
XVI. NET PARASAL POZİSYON KÂRI/ZARARI		-	-	-	-
XVII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)		915.065	24.322	905.630	14.916
XVIII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)	(9)	228.326	4.541	226.818	3.033
18.1 Cari Vergi Karşılığı		540.543	44	540.543	44
18.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		88.077	36.706	61.640	10.269
18.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		400.294	32.209	375.365	7.280
XIX. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XVII±XVIII)		686.739	19.781	678.812	11.883
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)		686.739	19.781	678.812	11.883
Hisse Başına Kâr / Zarar		0.00669	0.00019	0.00661	0.00217

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU		BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
		CARİ DÖNEM (01/01/2022- 30/06/2022)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2021- 30/06/2021)
I.	DÖNEM KARI/ZARARI	686.739	19.781
II.	DİĞER KAPSAMLI GELİRLER	753.432	8.127
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	753.432	8.127
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	1.004.364	8.834
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	(250.932)	(707)
III.	TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)	1.440.171	27.908

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE 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 (01/01/2022-30/06/2022)		Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Kârları	Diğer Sermaye Yedekleri(*)	1	2	3	4	5	6	Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Kârı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Azınlık Payları Hariç Toplam Özkaynak	Toplam Özkaynak
I.	Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	1.026.915	-	-	23.088	-	(1.411)	-	-	45.324	-	485.999	5.424	143.411	1.728.750	1.728.750
II.	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	Hataların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III.	Yeni Bakiye (I-II)	1.026.915	-	-	23.088	-	(1.411)	-	-	45.324	-	485.999	5.424	143.411	1.728.750	1.728.750
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	753.432	-	-	-	686.739	1.440.171	1.440.171
V.	Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VI.	İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VII.	Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII.	Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX.	Sermaye Benzerli Borçlanma Araçları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X.	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış	-	-	-	10.098	-	-	-	-	-	(3.796)	-	-	-	6.302	6.302
XI.	Kâr Dağıtımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	148.518	(5.137)	(143.411)	-	(30)	(30)
11.1	Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	148.518	(148.548)	-	-	(30)	(30)
11.3	Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	143.411	(143.411)	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)		1.026.915	-	-	33.186	-	(1.411)	-	-	798.756	-	630.721	287	686.739	3.175.193	3.175.193

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.

(*) Ana Ortaklık Banka'nın, Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu'ndan 22 Nisan 2019 tarihli BDDK onayıyla, 24 Nisan 2019 tarihinde 200 milyon Euro (tam Euro) tutarında vadesiz ve kar paysız ilave ana sermaye kapsamında sağladığı sermaye benzeri kredinin ve itfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıkların ilk muhasebeleştirme etkilerini (23.088 TL) ve Banka'nın, Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu'ndan 8 Mart 2022 tarihli BDDK onayıyla, 9 Mart 2022 tarihinde 31.688.489 Euro (Tam Euro) tutarında vadesiz ve kar paysız ilave ana sermaye kapsamında sağladığı sermaye benzeri kredinin ve itfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıkların ilk muhasebeleştirme etkilerini (6.302 TL) içermektedir (Üçüncü bölüm altıncı dipnot).

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER					Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler								
ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2021-30/06/2021)		Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi iptal Kârları	Diğer Sermaye Yedekleri(*)	1	2	3	4	5	6	Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Kârı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Azınlık Payları Hariç Toplam Özkaynak	Toplam Özkaynak
I.	Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	1.026.915	-	-	28.591	-	(1.255)	-	-	(984)	-	396.085	9.317	80.626	1.539.295	1.539.295
II.	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler(**)	-	-	-	(5.503)	-	-	-	-	5.503	-	-	5.395	-	5.395	5.395
2.1	Hataların Düzeltilmesinin 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	80.626	1.544.690	1.544.690
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	8.127	-	-	-	19.781	27.908	27.908
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	(9.288)	(80.626)	-	-
11.1	Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	89.914	(89.914)	-	-	-
11.3	Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80.626	(80.626)	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi (III+IV+.....+X+XI)		1.026.915	-	-	23.088	-	(1.255)	-	-	12.646	-	485.999	5.424	19.781	1.572.598	1.572.598

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.

(*) Ana Ortaklık 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 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	BİN TÜRK LİRASI	BİN TÜRK LİRASI
NAKİT AKIŞ TABLOSU	CARİ DÖNEM (01/01/2022- 30/06/2022)	ÖNCEKİ DÖNEM (01/01/2021- 30/06/2021)
A. BANKACILIK FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI		
1.1 Bankacılık Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârı	4.135.539	(299.089)
1.1.1 Alınan Kâr Payları	2.742.350	887.180
1.1.2 Ödenen Kâr Payları	(1.644.365)	(784.654)
1.1.3 Alınan Temettüleri	-	-
1.1.4 Alınan Ücret ve Komisyonlar	121.170	37.521
1.1.5 Elde Edilen Diğer Kazançlar	50.769	92.731
1.1.6 Zarar Olarak Muhasebeleştirilen Donuk Alacaklardan Tahsilatlar	-	-
1.1.7 Personele ve Hizmet Tedarik Edenlere Yapılan Nakit Ödemeler	(279.874)	(157.033)
1.1.8 Ödenen Vergiler	(249.277)	(10.282)
1.1.9 Diğer	3.394.766	(364.552)
1.2 Bankacılık Faaliyetleri Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim	7.677.489	884.258
1.2.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'lerde Net (Artış) Azalış	264.183	(130.322)
1.2.2 Bankalar Hesabındaki Net (Artış) Azalış	(1.919.252)	(513.664)
1.2.3 Kredilerdeki Net (Artış) Azalış	(6.307.400)	(1.374.044)
1.2.4 Diğer Varlıklarda Net (Artış) Azalış	5.696	(30.152)
1.2.5 Bankalardan Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	895.825	119.326
1.2.6 Diğer Toplanan Fonlarda Net Artış (Azalış)	16.349.914	2.320.335
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)	(1.611.478)	492.779
I. Bankacılık Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	11.813.028	585.169
B. YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
II. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	(7.417.693)	(926.945)
2.1 İktisap Edilen İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-
2.2 Elden Çıkarılan İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-
2.3 Satın Alınan Menkul ve Gayrimenkuller	53.130	(36.053)
2.4 Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller	16.946	15.450
2.5 Elde Edilen Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	(5.013.638)	(1.426.758)
2.6 Elden Çıkarılan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	159.405	516.603
2.7 Satın Alınan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	(2.625.696)	-
2.8 Satılan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar	-	-
2.9 Diğer	(7.840)	3.813
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI		
III. Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit	907.404	600.597
3.1 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit	31.318.250	190.350.330
3.2 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıkışı	(30.300.498)	(189.709.752)
3.3 İhraç Edilen Sermaye Araçları	-	-
3.4 Temettü Ödemeleri	-	-
3.5 Kiralamaya İlişkin Ödemeler	(110.348)	(39.981)
3.6 Diğer	-	-
IV. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi	564.936	140.892
V. Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış	5.867.675	399.713
VI. Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	3.262.469	1.723.008
VII. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	9.130.144	2.122.721

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Muhasebe politikaları

I. Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar:

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

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

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

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

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

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen muhasebe politikaları ve kullanılan değerlendirme esasları, BDDK tarafından muhasebe ve finansal raporlama esaslarına ilişkin yayımlanan yönetmelik, tebliğ, açıklama ve genelgelere ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda KGK tarafından yürürlüğe konulmuş olan TMS/TFRS (tümü "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı") kapsamında yer alan esaslara göre belirlenmiştir. Cari dönemlere ilişkin muhasebe politikaları ve kullanılan değerlendirme esasları II ila XXIII no'ludipnotlarda açıklanmaktadır.

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

TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmeler finansal tablolarını raporlama dönemi sonundaki paranın satın alma gücüne göre raporlar. TMS 29'da, bir ekonominin yüksek enflasyonlu bir ekonomi olduğuna işaret edebilecek özellikler tanımlanmakta ve işletmelerin Standardı uygulamaya aynı anda başlamaları önerilmektedir. Kamu Gözetimi Muhasebe ve Standartları Kurumu (KGK) tarafından 20 Ocak 2022 tarihinde yapılan açıklamada işletmelerin 2021 yılına ait finansal tablolarında TMS 29 kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı ifade edilmiştir. Bununla birlikte, 30 Haziran 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarda TMS 29 kapsamında finansal tablolarda düzeltme yapıp yapılmayacağına yönelik bir açıklamada bulunulmamıştır. Bu kapsamda enflasyon muhasebesinin uygulanması konusunda ülke genelinde görüş birliği oluşmadığından ve KGK'nın TMS 29 uygulamasını erteleme beklendiğinden, karşılaştırılabilirliğin sağlanması adına 30 Haziran 2022 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

I. Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar (devamı):

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

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

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

Grup, 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla mali tablolarını hazırlarken COVID-19 salgınının olası etkilerini finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan tahmin ve muhakemelere yansıtmıştır. Beklenen kredi zararları hesaplamasında kullanılan tahmin ve varsayımlar beklenen zarar karşılıklarına ilişkin açıklamalar kısmında açıklanmıştır.

c. Karşılaştırmalı bilgiler ve sınıflamalar:

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

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

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

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

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

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

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

Grup'un aktifleştirdiği kur farkı bulunmamaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

III. Konsolide edilen ortaklıklara ilişkin açıklamalar

Ana Ortaklık Banka ve bağlı ortaklıkları Emlak Varlık Kiralama A.Ş. ile Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak ilişikteki konsolide finansal tablolara dahil edilmiştir. Konsolidasyon kapsamına alınan kuruluşların belirlenmesi ve konsolide finansal tabloların hazırlanmasında 8 Kasım 2006 tarih ve 26340 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan “Bankaların Konsolide Finansal Tablolarının Düzenlenmesine İlişkin Tebliğ” esas alınmıştır. Ana Ortaklık Banka ve konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklığı bu raporda “Grup” olarak adlandırılmaktadır.

a. Bağlı ortaklıkların konsolide edilme esasları

Bağlı ortaklıklar, Ana Ortaklık Banka’nın ya (a) doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan hisseler neticesinde şirketlerdeki hisselerle ilgili oy kullanma hakkının %50’den fazlasını kullanma yetkisi kanalıyla ya da (b) oy kullanma hakkının %50’den fazlasını kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte mali ve işletme politikaları üzerinde fiili hakimiyet etkisini kullanmak suretiyle mali ve işletme politikalarını Grup’un menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketleri ifade eder.

Kontrol, Ana Ortaklık Banka’nın bir tüzel kişilikte doğrudan veya dolaylı olarak sermayenin çoğunluğuna sahip olması veya bu çoğunluğa sahip olmamakla birlikte imtiyazlı hisseleri elinde bulundurması veya diğer hissedarlarla yapılan anlaşmalara istinaden oy hakkının çoğunluğuna tasarruf etmesi veya herhangi bir suretle yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunu atayabilme ya da görevden alma gücünü elde bulundurması olarak kabul edilmiştir.

Bağlı ortaklıklar, faaliyet sonuçları, aktif ve özkaynak büyüklükleri bazında önemlilik ilkesi çerçevesinde, tam konsolidasyon yöntemi kullanılmak suretiyle konsolide edilmektedir.

Bağlı ortaklıklar, faaliyetleri üzerindeki kontrolün Grup’a transfer olduğu tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına alınmış ve kontrolün ortadan kalktığı tarihte de konsolidasyon kapsamından çıkarılacaktır. Gerekli görüldüğünde, bağlı ortaklıklar için uygulanan muhasebe politikaları Grup tarafından uygulanan muhasebe politikaları ile tutarlılığın sağlanması amacıyla değiştirilebilecektir.

Tam konsolidasyon yöntemine göre, bağlı ortaklık varlık, yükümlülük, kar veya zarar ve bilanço dışı kalemlerinin %100’ü Ana Ortaklık Banka’nın varlık, yükümlülük, kar veya zarar ve bilanço dışı kalemleri ile birleştirilmiştir. Grup’un bağlı ortaklıktaki yatırımının defter değeri ile bağlı ortaklığın sermayesinin Grup’a ait olan kısmı netleştirilmiştir. Konsolidasyon kapsamındaki ortaklıklar arasındaki işlemlerden kaynaklanan bakiyeler ile gerçekleşmemiş karlar ve zararlar karşılıklı olarak mahsup edilmiştir. Konsolide edilmiş bağlı ortaklık net geliri içindeki azınlık hakları bulunmamaktadır.

Ana Ortaklık 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 Ana Ortaklık Banka tarafından ödenmiş 50 TL sermaye ile kurulmuş ve faaliyetine başlamıştır.

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

Konsolidasyon kapsamındaki ortaklıkların unvanları, ana merkezlerinin bulunduğu yerler, faaliyet konuları ve etkin ve doğrudan ve dolaylı ortaklık oranları aşağıdaki gibidir:

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

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

III. Konsolide edilen varlıklara ilişkin bilgiler (devamı)

b. Konsolidasyon kapsamında bulunmayan iştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıkların konsolide finansal tablolarda gösterimi

Grup'un konsolidasyon kapsamında bulunmayan iştiraki, bağlı ortaklığı veya birlikte kontrol edilen ortaklığı bulunmamaktadır.

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

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

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

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

Ocak 2021'den geçerli olmak üzere TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da değişiklikler getiren Gösterge Faiz Oranı Reformu - 2. aşama Aralık 2020'de yayınlanmıştır ve değişikliklerin erken uygulanmasına izin verilmektedir. Yapılan değişiklikler ile sözleşmeye bağlı nakit akışlarının belirlenmesinde kullanılan esas ile riskten korunma muhasebesi hükümlerinde belirli istisnalar sağlanmaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren uygulanmaya başlanmıştır. Ana Ortaklık Banka'nın mali tablolarında gösterge faiz oranlarına endeksli kalemlerden verilen krediler ile menkul kıymetler aktifleri; ihraç edilen menkul kıymetler, türev işlemler, repo ile alınan krediler ise yükümlülükleri oluşturmaktadır. Söz konusu değişikliklerin Ana Ortaklık Banka'nın finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır. Ana Ortaklık Banka'nın 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla gösterge faiz oranına dayanan riskten korunma işlemi bulunmamaktadır.

IV. Kar payı gelir ve giderine ilişkin açıklamalar:

Kar payı gelirleri

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

Kar payı giderleri

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

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.

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

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

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:

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

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE 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 ölçülen finansal varlıklar ve yükümlülükler

Grup'un 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 200.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde sermaye benzeri borçlanma aracı ve TRT250232F15 ISIN kodlu, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) değerinde iki adet sermaye benzeri borçlanma aracı bulunmakta olup, söz konusu finansal yükümlülükler kayıtlara gerçeğe uygun değerinden yansıtılmış olup, maliyet değeri ve gerçeğe uygun değeri arasındaki fark ilk edinim tarihinde özkaynaklarda 'Diğer Sermaye Yedekleri' hesabında muhasebeleştirilmiştir (Bölüm 5 Kısım 2 Dipnot 9 ve Dipnot 11).

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

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 Grup 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren değer düşüklüğü karşılıklarını TFRS 9 hükümlerine uygun olarak ayırmaya başlamıştır. Bu çerçevede 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla BDDK'nın ilgili mevzuatı çerçevesinde ayrılan kredi karşılıkları ayırma yöntemi, TFRS 9'un uygulanmaya başlanması ile beklenen kredi zararları modeli uygulanarak değiştirmiştir. Beklenen kredi zararları tahmini tarafsız, mevcut şartlar ve gelecekteki ekonomik şartlara ilişkin tahminler hakkında desteklenebilir bilgiler içermektedir.

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

Beklenen kredi zararlarının hesaplanması

Grup, beklenen kredi zararlarını dikkate alınarak belirlenen olasılıklara göre ağırlıklandırılmış, geçmiş olaylar ve mevcut şartlara ilişkin tahminler içeren raporlama tarihi itibarıyla elde edilebilen makul, tarafsız ve desteklenebilir bilgilerle ölçmektedir. Grup, modelleme için tarihsel verinin yetersiz olmasından dolayı bu risk parametrelerinin tahminlenmesinde içsel model geliştirememiştir. 12 aylık beklenen kredi zarar karşılıkları hesaplamalarında, temerrüt olasılığı (TO) parametresi olarak, katılım bankalarının 2014 yılı sonrasında kamuya açıkladıkları yılsonu verileri temel alınarak yıllık temerrüt oranlarının ortalaması kullanılmaktadır. Ömür boyu beklenen kredi zarar karşılıkları hesaplamalarında ise TO parametresi olarak, katılım bankalarının 2014 yılı sonrasında kamuya açıkladıkları yılsonu verileri temel alınarak yakın izleme karşılık oranlarının ortalaması kullanılmaktadır. Temerrüt Halinde Kayıp (THK) parametresi için ise makul bir yaklaşımla BDDK tarafından yayınlanan Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ'deki Temel İDD yaklaşımı ile uyumlu şekilde %45 oranını kullanılmaktadır. Beklenen kredi zararlarının hesaplaması üç ana parametreden oluşmaktadır: Temerrüt Olasılığı (TO), Temerrüt Halinde Kayıp (THK), Temerrüt Tutarı (TT).

Beklenen zarar karşılıkları hesaplanırken kullanılan parametreler:

Temerrüt Olasılığı (TO)

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

- 12 Aylık temerrüt olasılığı: Raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde temerrüde düşme olasılığının tahmini
- Ömür boyu temerrüt olasılığı: Finansal aracın beklenen ömrü boyunca temerrüde düşme olasılığının tahmini

Temerrüt Halinde Kayıp (THK)

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE 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.

Grup 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 Ana Ortaklık 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)

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

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

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

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

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

VIII. Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar:

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

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

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

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

Grup'un 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 2022 tarihi itibarıyla ilişikteki finansal tablolarda şerefiye tutarı bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

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

Ana Ortaklık 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 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

XII. Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar:

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

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

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

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

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

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

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

XIII. Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar:

Grup, TFRS 16 Kiralamalar standardını uygulamaktadır.

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

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

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE 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,
- Grup tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler

Grup maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

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

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

Kira yükümlülüğü

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Ana Ortaklık 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. Grup, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup'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 Grup, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

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

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

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 yapılabilirdiği 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 Ana Ortaklık 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 ölçülemeyişi durumlarda söz konusu yükümlülük "Koşullu" olarak kabul edilmekte ve dipnotlarda açıklanmaktadır.

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE 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:

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

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

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

Grup çalışanlarının bir kısmı T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve T. Halk Bankası A.Ş. Mensupları Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı üyesi durumundayken, Banka'nın 14 Şubat 2022 tarihli 42 numaralı Yönetim Kurulu Kararı ile Banka personelinin tamamının T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve T. Halk Bankası A.Ş. Mensupları Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı üyesi olma kararı alınmıştır.

ii) Tanımlanmış katkı planları:

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

iii) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar:

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

XVI. Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar:

Cari vergi:

15 Nisan 2022 tarihli ve 31810 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7394 Sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 26'ncı maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun geçici 13'üncü maddesine eklenen fıkra ile Kurumlar Vergisi oranı kurum kazançları için %25 olarak uygulanmaktadır.

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

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

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE 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):

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

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

Ertelenmiş vergiler

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

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

Ertelenmiş vergi, varlıkların oluştuğu veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranları üzerinden hesaplanır ve kâr veya zarar tablosuna gider veya gelir olarak kaydedilir. Bununla birlikte, ertelenen vergi, aynı veya farklı bir dönemde doğrudan özkaynak ile ilişkilendirilen varlıklarla ilgili ise doğrudan özkaynak hesaplarında muhasebeleştirilir. Banka 30 Haziran 2022 tarihli finansal tabloları hazırlarken %25 vergi oranı kullanmıştır.

Transfer Fiyatlandırması

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

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

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

XVII. Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar:

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

XVIII. İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır.

XIX. Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar:

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

XX. Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar:

Grup'un bilanço tarihi itibarıyla yararlanmış olduğu devlet teşviki bulunmamaktadır.

XXI. Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar:

Faaliyet alanı Ana Ortaklık 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 finansal tablolara yansıtılmaktadır.

XXIII. Diğer hususlara ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır.

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

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Konsolide Bazda Mali bünyeye ve risk yönetimine ilişkin bilgiler

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar:

Özkaynak tutarı ve sermaye yeterliliği standart oranı “Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik” ile “Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik” çerçevesinde hesaplanmıştır. Ana Ortaklık Banka'nın 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla hesaplanan cari dönem özkaynak tutarı 6.116.045 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %26,37'dir. 31 Aralık 2021 için özkaynak tutarı 4.006.973 TL, sermaye yeterliliği standart oranı da %27,91'tür. Grup'un sermaye yeterliliği standart oranı ilgili mevzuat ile belirlenen asgari oranın üzerindedir.

a) Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem 30 Haziran 2022	Önceki Dönem 31 Aralık 2021
ÇEKİRDEK SERMAYE		
Bankanın tasfiyesi halinde alacak hakkı açısından diğer tüm alacaklardan sonra gelen ödenmiş sermaye	1.026.915	1.026.915
Hisse senedi ihraç primleri	-	-
Yedek akçeler	630.722	485.999
Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) uyarınca özkaynaklara yansıtılan kazançlar	783.564	35.873
Kâr	687.026	148.806
Net Dönem Kârı	686.739	143.411
Geçmiş Yıllar Kârı	287	5.395
İştirakler, bağlı ortaklıklar ve birlikte kontrol edilen ortaklıklardan bedelsiz olarak edinilen ve dönem kârı içerisinde muhasebeleştirilmeyen hisseler	-	-
İndirimler Öncesi Çekirdek Sermaye	3.128.226	1.697.593
Çekirdek Sermayeden Yapılacak İndirimler		
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (i) bendi uyarınca hesaplanan değerlendirme ayarlamaları	-	-
Net dönem zararı ile geçmiş yıllar zararı toplamının yedek akçelerle karşılanamayan kısmı ile TMS uyarınca özkaynaklara yansıtılan kayıplar	1.411	1.411
Faaliyet kiralaması gelişime maliyetleri	73.887	76.233
İlgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan şerefiye	-	-
İpotek hizmeti sunma hakları hariç olmak üzere ilgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan diğer maddi olmayan duran varlıklar	35.593	22.693
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıkları hariç olmak üzere gelecek dönemlerde elde edilecek vergilendirilebilir gelirlere dayanan ertelenmiş vergi varlığının, ilgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile mahsup edildikten sonra kalan kısmı	-	-
Gerçeğe uygun değeri üzerinden izlenmeyen varlık veya yükümlülüklerin nakit akış riskinden korunma işlemine konu edilmesi halinde ortaya çıkan farklar	-	-
Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarının, toplam karşılık tutarını aşan kısmı	-	-
Menkul kıymetleştirme işlemlerinden kaynaklanan kazançlar	-	-
Bankanın yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerlerinde, kredi değerliliğindeki değişikliklere bağlı olarak oluşan farklar sonucu ortaya çıkan gerçekleşmemiş kazançlar ve kayıplar	-	-
Tanımlanmış fayda plan varlıklarının net tutarı	-	-
Bankanın kendi çekirdek sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar	-	-
Kanunun 56 ncı maddesinin dördüncü fıkrasına aykırı olarak edinilen paylar	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'nunu aşan kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının çekirdek sermayenin %10'nunu aşan kısmı	-	-
İpotek hizmeti sunma haklarının çekirdek sermayenin %10'nunu aşan kısmı	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarının çekirdek sermayenin %10'nunu aşan kısmı	-	-
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayenin %15'ini aşan tutarlar	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarından kaynaklanan aşım tutarı	-	-
İpotek hizmeti sunma haklarından kaynaklanan aşım tutarı	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarından kaynaklanan aşım tutarı	-	-
Kurulca belirlenecek diğer kalemler	-	-
Yeterli ilave ana sermaye veya katkı sermaye bulunmaması halinde çekirdek sermayeden indirim yapılacak tutar	-	-
Çekirdek Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı	110.891	100.337
Çekirdek Sermaye Toplamı	3.017.336	1.597.256

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

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (devamı):

a) Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler(devamı):

İLAVE ANA SERMAYE		
Çekirdek sermayeye dahil edilmeyen imtiyazlı paylara tekabül eden sermaye ile bunlara ilişkin ihraç primleri	-	-
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri	3.046.435	2.359.569
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)	-	-
İndirimler Öncesi İlave Ana Sermaye	3.046.435	2.359.569
İlave Ana Sermayeden Yapılacak İndirimler		
Bankanın kendi ilave ana sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar	-	-
Bankanın ilave ana sermaye kalemlerine yatırım yapan bankalar ile finansal kuruluşlar tarafından ihraç edilen ve Yönetmeliğin 7 nci maddesinde belirtilen şartları taşıyan özkaynak kalemlerine bankanın yaptığı yatırımlar	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'nunu aşan kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların ilave ana sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamı	-	-
Kurulca belirlenecek diğer kalemler	-	-
Geçiş Sürecinde Ana Sermayeden İndirilmeye Devam Edecek Unsurlar		
Şerefiye veya diğer maddi olmayan duran varlıklar ve bunlara ilişkin ertelenmiş vergi yükümlülüklerinin Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı (-)	-	-
Net ertelenmiş vergi varlığı/vergi borcunun Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı (-)	-	-
Yeterli katkı sermaye bulunmaması halinde ilave ana sermayeden indirim yapılacak tutar (-)	-	-
İlave ana sermayeden yapılan indirimler toplamı	-	-
İlave Ana Sermaye Toplamı	3.046.435	2.359.569
Ana Sermaye Toplamı (Ana Sermaye= Çekirdek Sermaye + İlave Ana Sermaye)	6.063.771	3.956.825
KATKI SERMAYE		
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri	-	-
Kurumca uygun görülen borçlanma araçları ve bunlara ilişkin ihraç primleri (Geçici Madde 4 kapsamında olanlar)	-	-
Karşılıklar (Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 8 inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen tutarlar)	109.204	55.508
İndirimler Öncesi Katkı Sermaye	109.204	55.508
Katkı Sermayeden Yapılacak İndirimler		
Bankanın kendi katkı sermayesine yapmış olduğu doğrudan veya dolaylı yatırımlar (-)	-	-
Bankanın katkı sermaye kalemlerine yatırım yapan bankalar ile finansal kuruluşlar tarafından ihraç edilen ve Yönetmeliğin 8 inci maddesinde belirtilen şartları taşıyan özkaynak kalemlerine bankanın yaptığı yatırımlar	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin %10'nunu aşan kısmı (-)	-	-
Ortaklık paylarının %10 veya daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların katkı sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamı	-	-
Kurulca belirlenecek diğer kalemler (-)	-	-
Katkı Sermayeden Yapılan İndirimler Toplamı	-	-
Katkı Sermaye Toplamı	109.204	55.508
Toplam Özkaynak (Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamı)	6.172.975	4.012.333
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	6.930	5.360
Geçiş Sürecinde Ana Sermaye ve Katkı Sermaye Toplamından (Sermayeden) İndirilmeye Devam Edecek Unsurlar		
Ortaklık paylarının yüzde %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonları toplamının, bankanın çekirdek sermayesinin yüzde onunu aşan kısmının, Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden, ilave ana sermayeden ve katkı sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların doğrudan ya da dolaylı olarak ilave ana sermaye ve katkı sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının toplam tutarının Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca, ilave ana sermayeden ve katkı sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarının, geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarının ve ipotek hizmeti sunma haklarının Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin ikinci fıkrasının (1) ve (2) nci alt bentleri uyarınca çekirdek sermayeden indirilecek tutarlarının, Yönetmeliğin Geçici 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca çekirdek sermayeden indirilmeyen kısmı	-	-

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

Kondolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (devamı):

a) Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin bilgiler(devamı):

ÖZKAYNAK		
Toplam Özkaynak (Ana sermaye ve katkı sermaye toplamı)	6.166.045	4.006.973
Toplam Risk Ağırlıklı Tutarlar	23.382.912	14.354.337
SERMAYE YETERLİLİĞİ ORANLARI		
Çekirdek Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	12,90	11,13
Ana Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	25,93	27,57
Sermaye Yeterliliği Oranı (%)	26,37	27,91
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 (%)	7,79	6,63
Uygulanacak İndirim Esaslarında Aşım Tutarının Altında Kalan Tutarlar		
Ortaklık paylarının %10 veya daha azına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların özkaynak unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarından kaynaklanan tutar	-	-
Ortaklık paylarının %10'dan daha fazlasına sahip olunan ve konsolide edilmeyen bankalar ve finansal kuruluşların çekirdek sermaye unsurlarına yapılan yatırımların net uzun pozisyonlarından kaynaklanan tutar	-	-
İpotek hizmeti sunma haklarından kaynaklanan tutar	-	-
Geçici farklara dayanan ertelenmiş vergi varlıklarından kaynaklanan tutar	-	92.494
Katkı Sermaye Hesaplamasında Dikkate Alınan Karşılıklara İlişkin Sınırlar		
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıklar (Onbindeyüzyirmibeşlik sınır öncesi)	109.204	55.508
Standart yaklaşımın kullanıldığı alacaklar için ayrılan genel karşılıkların risk ağırlıklı tutarlar toplamının %1,25'ine kadar olan kısmı	109.204	55.508
Toplam karşılık tutarının, Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarını aşan kısmı	-	-
Toplam karşılık tutarının, Kredi Riskine Esas Tutarın İçsel Derecelendirmeye Dayalı Yaklaşımlar ile Hesaplanmasına İlişkin Tebliğ uyarınca hesaplanan toplam beklenen kayıp tutarını aşan kısmının, alacakların risk ağırlıklı tutarları toplamının %0,6'sına kadar olan kısmı	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi borçlanma araçları		
(1 Ocak 2018 ve 1 Ocak 2022 arasında uygulanmak üzere)		
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi ilave ana sermaye kalemlerine ilişkin üst sınır	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi ilave ana sermaye kalemlerinin üst sınırı aşan kısmı	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi katkı sermaye kalemlerine ilişkin üst sınır	-	-
Geçici Madde 4 hükümlerine tabi katkı sermaye kalemlerinin üst sınırı aşan kısmı	-	-

(*) Grup, Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu'ndan 22 Nisan 2019 tarihli BDDK onayıyla 24 Nisan 2019 tarihinde 200.000.000 Euro (Tam Euro) tutarında vadesiz ve kâr paysız ilave ana sermaye ve Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu'ndan 8 Mart 2022 tarihli BDDK onayıyla 9 Mart 2022 tarihinde 31.688.489 Euro (Tam Euro) tutarında vadesiz ve kâr paysız ilave ana sermaye kapsamında sermaye benzer kredi sağlamıştır.

BDDK'nın 23 Mart 2020 tarihinde yapmış olduğu basın açıklamasına esas olarak COVID-19 salgını neticesinde finansal piyasalarda dalgalanmalar yaşanmaktadır. Bu nedenle Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik uyarınca kredi riskine esas tutar hesaplamasında; Parasal varlıklar ile parasal olmayan varlıklardan, tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki kalemler dışında kalanların Türkiye Muhasebe Standartları uyarınca değerlendirilmiş tutarları ve ilgili özel karşılık tutarları hesaplanırken finansal tablolarının hazırlanmasında esas alınan döviz alış kuru kullanabilmesine imkan sağlanmıştır.

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

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (devamı):

b) Konsolide özkaynak hesaplamasına dahil edilecek borçlanma araçlarına ilişkin bilgiler:

İhraç eden	Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar Ve Denge Alt Fonu
Borçlanma aracını tanımlayıcı unsurlar (CUSIP, ISIN vb.)	TRT240424F22
Borçlanma aracının tabi olduğu mevzuat	Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik, Bankalarca Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Araçlarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınma durumu	
1 Ocak 2015'ten itibaren %10 oranında azaltılarak dikkate alınma uygulamasına tabi olma durumu	Hayır
Konsolide veya konsolide olmayan bazda veya hem konsolide hem konsolide olmayan bazda geçerlilik durumu	Hem konsolide hem de konsolide olmayan bazda geçerlidir.
Borçlanma aracının türü	Sermaye benzeri kredi hükümlerine haiz Devlet İç Borçlanma Senedi (İlave Sermaye)
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınan tutar (En son raporlama tarihi itibarıyla)	2.732.510
Borçlanma aracının nominal değeri	3.471.460
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
İhraçının 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
Mütekip 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 azaltılabilirse, 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 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

I. Konsolide Özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (devamı):

b) Konsolide özkaynak hesaplamasına dahil edilecek borçlanma araçlarına ilişkin bilgiler:

İhraç eden	Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar Ve Denge Alt Fonu
Borçlanma aracını tanımlayıcı unsurlar (CUSIP, ISIN vb.)	TRT250232F15
Borçlanma aracının tabi olduğu mevzuat	Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik, Bankalarca Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Araçlarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınma durumu	
1 Ocak 2015'ten itibaren %10 oranında azaltılarak dikkate alınma uygulamasına tabi olma durumu	Hayır
Konsolide veya konsolide olmayan bazda veya hem konsolide hem konsolide olmayan bazda geçerlilik durumu	Hem konsolide hem de konsolide olmayan bazda geçerlidir.
Borçlanma aracının türü	Sermaye benzeri kredi hükümlerine haiz Devlet İç Borçlanma Senedi (İlave Sermaye)
Özkaynak hesaplamasında dikkate alınan tutar (En son raporlama tarihi itibarıyla)	313.924
Borçlanma aracının nominal değeri	550.027
Borçlanma aracının muhasebesel olarak takip edildiği hesap	Sermaye Benzeri Borçlar
Borçlanma aracının ihraç tarihi	09.03.2022
Borçlanma aracının vade yapısı (Vadesiz/Vadeli)	Vadesiz
Borçlanma aracının başlangıç vadesi	09.03.2022
İhraçının BDDK onayına bağlı geri ödeme hakkının olup olmadığı	Evet
Geri ödeme opsiyonu tarihi, şarta bağlı geri ödeme opsiyonları ve geri ödenecek tutar	Geri Ödeme Opsiyon Tarihi: 09.03.2023 ve sonrası Geri Ödenecek Tutar 31.688.489 Euro (Tam Euro)
Mütekip 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 azaltılabilirse, değer artırım mekanizması	Değer artırım mekanizması vardır.
Tasfiye halinde alacak hakkı açısından hangi sırada olduğu (Bu borçlanma aracının hemen üstünde yer alan araç)	Katılım fonu sahipleri ve diğer alacaklılardan sonra
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan haiz olunmayan olup olmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.
Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmeliğin 7'nci ve 8'inci maddelerinde yer alan şartlardan hangilerini haiz olunmadığı	7.maddede yer alan şartlara haizdir.

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

I. Konsolide özkaynak kalemlerine ilişkin açıklamalar (devamı):

c. Konsolide özkaynak kalemleri ile bilanço tutarlarının mutabakatına ilişkin açıklamalar

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

II. Konsolide 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. Konsolide kur riskine ilişkin açıklamalar:

Kur riski, döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Grup’un maruz kalabileceği zarar olasılığı kur riski ile ifade edilmektedir.

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

b) Grup’un riskten korunma amaçlı türev finansal aracı bulunmamaktadır.

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

ç) Grup 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 2022 - Bilanço Değerleme Kuru	16,6532	17,3573
29 Haziran 2022 tarihi itibarıyla	16,6541	17,5038
28 Haziran 2022 tarihi itibarıyla	16,6237	17,5734
27 Haziran 2022 tarihi itibarıyla	16,6078	17,5571
24 Haziran 2022 tarihi itibarıyla	17,3648	18,2883
23 Haziran 2022 tarihi itibarıyla	17,3584	18,2542

d) Grup’un cari döviz alış kurunun mali tablo tarihinden geriye doğru son otuz günlük basit aritmetik ortalama değeri 1 ABD doları için 17,006 TL (Aralık 2021: 13,6246 TL) ve 1 EURO için 17,9852 TL (Aralık 2021: 15,3855 TL) olarak gerçekleşmiştir.

Grup’un kur riskine maruz kaldığı döviz cinsleri ağırlıklı olarak ABD Doları ve Euro’dur.

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

III. Konsolide kur riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Grup'un kur riskine ilişkin bilgiler:

	EURO	USD	Diğer YP	Toplam
Cari Dönem				
Varlıklar				
Nakit Değerler (Kasa, Efektif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve T.C. Merkez Bnk.	3.845.348	5.413.965	227.719	9.487.032
Bankalar (****)	1.807.928	1.478.196	1.172.571	4.458.695
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar(****)	69.536	77.688	634.359	781.583
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	540.490	1.166.999	-	1.707.489
Krediler ve Finansal Kiralama Alacakları (*)	5.061.170	3.724.273	-	8.785.443
İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)	-	-	-	-
İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	3.518.150	-	-	3.518.150
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar	-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Diğer Varlıklar	1.750	12.211	597	14.558
Toplam Varlıklar	14.844.372	11.873.332	2.035.246	28.752.950
Yükümlülükler				
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan Toplanan Fonlar	314.369	108.919	143	423.431
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları(**)	10.011.664	13.573.805	2.420.285	26.005.754
Para Piyasalarına Borçlar	-	-	-	-
Diğer Mali Kuruluşlardan Sağlanan Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	4.000.480	459.680	-	4.460.160
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	-	-	-
Muhtelif Borçlar	-	-	-	-
Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Borçlar	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	83.836	105.635	23.118	212.589
Toplam Yükümlülükler	14.410.349	14.248.039	2.443.546	31.101.934
Net Bilanço Pozisyonu	434.023	(2.374.707)	(408.300)	(2.348.984)
Net Nazım Hesap Pozisyonu	(312.431)	2.277.914	450.963	2.416.446
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	21.957	2.885.958	450.963	3.358.878
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	334.388	608.044	-	942.432
Gayrinakdi Krediler(**)	1.295.543	2.544.057	35.259	3.874.859
Önceki Dönem				
Toplam Varlıklar	11.996.492	8.011.515	1.235.185	21.243.192
Toplam Yükümlülükler	10.706.239	10.155.169	1.460.407	22.321.815
Net Bilanço Pozisyonu	1.290.253	(2.143.654)	(225.222)	(1.078.623)
Net Nazım Hesap Pozisyonu	(1.191.464)	2.218.808	258.800	1.286.144
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	5.987	2.617.311	500.074	3.123.372
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	1.197.451	398.503	241.274	1.837.228
Gayrinakdi Krediler	1.405.454	1.731.014	-	3.136.468

(*) Bilançoda 95.856 TL tutarındaki beklenen zarar karşılıklarını içermektedir.

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

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

(*****) Bilançoda 2.005 TL tutarındaki beklenen zarar karşılıklarını içermektedir.

(*****) Türev finansal araçlara ait 351 TL (31 Aralık 2021: 3.280 TL) kur gelir reeskontları ve 8188 TL (31 Aralık 2021: 3.810 TL) kur gider reeskontları dahil edilmemiştir.

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

III. Konsolide kur riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Bankacılık hesaplarından kaynaklanan hisse senedi pozisyon riskine ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

IV. Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IV. Konsolide İkidite riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Konsolide likidite Karşılama Oranı (devamı):

Cari Dönem	Dikkate Alınma Oranı Uygulanmamış Toplam Değer (*)		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmış Toplam Değer (*)	
	TP+YP	YP	TP+YP	YP
YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)				
1 Yüksek kaliteli likit varlıklar			18.286.837	12.411.026
NAKİT ÇIKIŞLARI				
2 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	7.356.502	5.823.331	720.469	582.333
3 İstikrarlı toplanan fon	303.608	-	15.180	-
4 Düşük istikrarlı toplanan fon	7.052.894	5.823.331	705.289	582.333
5 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	9.555.557	7.760.522	4.419.083	3.493.772
6 Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7 Operasyonel olmayan toplanan fon	9.216.123	7.627.107	4.079.649	3.360.357
8 Diğer teminatsız borçlar	339.434	133.415	339.434	133.415
9 Teminatlı borçlar			-	-
10 Diğer nakit çıkışları	3.234.948	1.042.048	3.234.948	1.042.048
11 Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	2.049.175	1.042.048	2.049.175	1.042.048
12 Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	1.185.773	-	1.185.773	-
13 Finansal piyasalara olan borçlar için verilen ödeme taahhütleri ile diğer bilanço dışı yükümlülükler	-	-	-	-
14 Herhangi bir şarta bağlı olmaksızın cayılabilir bilanço dışı diğer yükümlülükler ile sözleşmeye dayalı diğer yükümlülükler	-	-	-	-
15 Diğer cayılmaz veya şartı bağlı olarak cayılabilir bilanço dışı borçlar	9.763.056	4.089.883	1.980.448	337.962
16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI			10.354.948	5.456.115
NAKİT GİRİŞLERİ				
17 Teminatlı alacaklar	-	-	-	-
18 Teminatsız alacaklar	7.295.457	5.073.783	6.019.523	4.658.124
19 Diğer nakit girişleri	2.081.991	1.883.351	2.081.991	1.883.351
20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ	9.377.448	6.957.134	8.101.514	6.541.475
Üst Sınır Uygulanmış Değerler				
21 TOPLAM YKLV STOKU			18.286.837	12.411.026
22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI			2.588.737	1.364.029
23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)			706,40	909,88

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

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

Likidite Karşılama Oranı (%)	Cari Dönem – 30.06.2022	
	TP+YP	YP
En Düşük (%)	376,94	673,86
Tarih	8 Nisan 2022	24 Haziran 2022
En Yüksek (%)	1.002,77	1.209,44
Tarih	9 Haziran 2022	9 Haziran 2022
Ortalama	609,65	350,72

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

IV. Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Konsolide likidite Karşılama Oranı (devamı):

Önceki Dönem	Dikkate Alınma Oranı Uygulanmamış Toplam Değer (*)		Dikkate Alınma Oranı Uygulanmış Toplam Değer (*)	
	TP+YP	YP	TP+YP	YP
YÜKSEK KALİTELİ LİKİT VARLIKLAR (YKLV)				
1 Yüksek kaliteli likit varlıklar			10.868.494	7.806.419
NAKİT ÇIKIŞLARI				
2 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon	4.532.545	3.464.051	439.566	346.405
3 İstikrarlı toplanan fon	273.766	-	13.688	-
4 Düşük istikrarlı toplanan fon	4.258.779	3.464.051	425.878	346.405
5 Gerçek kişi toplanan fon ve perakende toplanan fon dışında kalan teminatsız borçlar	5.997.615	4.906.244	2.978.932	2.370.259
6 Operasyonel toplanan fon	-	-	-	-
7 Operasyonel olmayan toplanan fon	5.769.197	4.848.321	2.750.514	2.312.336
8 Diğer teminatsız borçlar	228.418	57.923	228.418	57.923
9 Teminatlı borçlar			-	-
10 Diğer nakit çıkışları	2.696.146	1.123.441	2.696.146	1.123.441
11 Türev yükümlülükler ve teminat tamamlama yükümlülükleri	1.499.229	1.123.441	1.499.229	1.123.441
12 Yapılandırılmış finansal araçlardan borçlar	1.196.917	-	1.196.917	-
13 Finansal piyasalara olan borçlar için verilen ödeme taahhütleri ile diğer bilanço dışı yükümlülükler	-	-	-	-
14 Herhangi bir şarta bağlı olmaksızın cayılabilir bilanço dışı diğer yükümlülükler ile sözleşmeye dayalı diğer yükümlülükler	-	-	-	-
15 Diğer cayılmaz veya şartı bağlı olarak cayılabilir bilanço dışı borçlar	6.538.351	2.853.496	1.302.802	245.272
16 TOPLAM NAKİT ÇIKIŞLARI			7.417.446	4.085.377
NAKİT GİRİŞLERİ				
17 Teminatlı alacaklar	-	-	-	-
18 Teminatsız alacaklar	3.651.118	1.911.644	2.874.070	1.713.374
19 Diğer nakit girişleri	1.422.810	1.258.229	1.422.810	1.258.229
20 TOPLAM NAKİT GİRİŞLERİ	5.073.928	3.169.873	4.296.880	2.971.603
			Üst Sınır Uygulanmış Değerler	
21 TOPLAM YKLV STOKU			10.868.494	7.806.419
22 TOPLAM NET NAKİT ÇIKIŞLARI			3.120.566	1.113.774
23 LİKİDİTE KARŞILAMA ORANI (%)			348,29	700,90

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

Likidite Karşılama Oranı (%)	Önceki Dönem – 31.12.2021	
	TP+YP	YP
En Düşük (%)	107,42	94,52
Tarih	7 Aralık 2021	7 Aralık 2021
En Yüksek (%)	1.132,15	630,74
Tarih	17 Kasım 2021	18 Aralık 2021
Ortalama	619,78	362,63

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

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

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

IV. Konsolide likidite riskine ilişkin açıklamalar (devamı):

Konsolide likidite karşılama oranı (devamı)

Grup'un yüksek kaliteli likit varlıklarının %5,97'si nakit, %38,51'i merkez bankaları nezdindeki hesaplar ve %55'52'si yüksek kaliteli likit menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

Grup'un, ana fon kaynaklarını toplanan fonlar ve alınan krediler oluşturmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla fon kaynaklarının %84,92'si toplanan fonlardan, %6,40'ı sermaye benzeri borçlanma araçlarından ve %8,68'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, Efectif Deposu, Yoldaki Paralar, Satın Alınan Çekler) ve TCMB Bankalar	4.202.101	6.904.161	-	-	-	-	-	11.106.262
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV	4.460.281	-	-	-	-	-	-	4.460.281
Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	78.013	727.808	-	-	805.821
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
Verilen Krediler	-	104.494	-	112.272	7.330.392	343.994	7.659	7.898.811
İtfa Edilmiş Maliyeti Üzerinden Değerlenen Finansal Varlıklar	-	962.074	1.978.102	13.320.396	11.516.956	1.817.576	31	29.595.135
Diğer Varlıklar (*)	-	-	-	-	4.553.173	-	-	4.553.173
	-	-	-	-	-	-	986.357	986.357
Toplam Varlıklar	8.662.382	7.970.729	1.978.102	13.510.681	24.128.329	2.161.570	994.047	59.405.840
Yükümlülükler								
Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları Aracılığı ile Bankalardan Toplanan Fonlar	163.071	893.271	20.033	-	-	-	-	1.076.375
Diğer Özel Cari Hesap ve Katılma Hesapları	15.438.223	21.766.541	6.470.448	1.443.324	73.268	-	-	45.191.804
Diğer Mali Kuruluşlar, Sağlanan Fonlar ve Sermaye Benzeri Krediler	-	451.172	17.606	607.028	19.772	-	3.485.662	4.581.240
Para Piyasalarına Borçlar	-	20.070	-	-	-	-	-	20.070
İhraç Edilen Menkul Değerler	-	2.109.193	826.983	652.752	26.397	-	-	3.615.325
Diğer Yükümlülükler (**)	-	165.056	-	-	-	-	4.755.970	4.921.026
Toplam Yükümlülükler	15.601.294	25.405.303	7.335.070	2.703.104	119.437	-	8.241.632	59.405.840
Likidite (Açığı)/Fazlası	(6.938.912)	(17.434.574)	(5.356.968)	10.807.577	24.008.892	2.161.570	(7.247.585)	-
Net Bilanço Dışı Pozisyonu	-	23.374	(32.284)	(26.880)	-	-	-	(35.790)
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	1.903.740	1.043.631	692.646	-	-	-	3.640.017
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	1.880.366	1.075.915	719.526	-	-	-	3.675.807
Gayrinakdi Krediler	1.978.392	237.495	518.614	2.283.173	842.505	25.360	1.778.824	7.664.363
Önceki Dönem								
Toplam Varlıklar	2.417.162	8.653.090	2.150.905	8.216.327	14.365.935	1.511.364	731.020	38.045.803
Toplam Yükümlülükler	8.728.954	17.348.404	5.516.529	1.154.173	2.729.338	-	2.568.405	38.045.803
Likidite (Açığı)/Fazlası	(6.311.792)	(8.695.314)	(3.365.624)	7.062.154	11.636.597	1.511.364	(1.837.385)	-
Net Bilanço Dışı Pozisyonu	-	(31.071)	(56.149)	(1.175)	-	-	-	(88.395)
Türev Finansal Araçlardan Alacaklar	-	2.508.922	756.035	91.169	-	-	-	3.356.126
Türev Finansal Araçlardan Borçlar	-	2.539.993	812.184	92.344	-	-	-	3.444.521
Gayrinakdi Krediler	1.354.438	1.108.447	343.855	1.578.062	495.818	-	-	4.880.620

(*) Dağıtılamayan diğer varlıklar kolonu satışı 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 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

V. Konsolide kaldıraç oranına ilişkin açıklamalar:

Banka'nın 30 Haziran 2022 itibarıyla son altı aylık ortalama tutarlardan hesaplanan kaldıraç oranı %7,96'dır (31 Aralık 2021: %8,45). Asgari Kaldıraç Oranının "Bankaların Kaldıraç Düzeyinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" gereğince minimum %3 olarak idame ettirilmesi gerekmektedir.

Konsolide Kaldıraç Oranı Kamuya Açıklama Şablonu:

	Cari Dönem 30 Haziran 2022 (*)	Önceki Dönem 31 Aralık 2021 (*)
Bilanço içi varlıklar		
1 Bilanço içi varlıklar (Türev finansal araçlar ile kredi türevleri hariç, teminatlar dahil)	55.291.146	33.036.737
2 (Ana sermayeden indirilen varlıklar)	102.507	103.381
3 Bilanço içi varlıklara ilişkin toplam risk tutarı (1 ve 2'nci satırların toplamı)	55.188.639	32.933.356
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	109.106	92.887
6 Türev finansal araçlar ile kredi türevlerine ilişkin toplam risk tutarı (4 ve 5'inci satırların toplamı)	109.106	92.887
Menkul kıymet veya emtia teminatl原因 finansman işlemleri		
7 Menkul kıymet veya emtia teminatl原因 finansman işlemlerinin menkul kıymet veya emtia teminatl原因 finansman işlemlerinin risk tutarı (Bilanço içi hariç)	3.921.341	2.441.721
8 Aracılık edilen işlemlerden kaynaklanan risk tutarı	-	-
9 Menkul kıymet veya emtia teminatl原因 finansman işlemlerine ilişkin toplam risk tutarı (7 ve 8'inci satırların toplamı)	3.921.341	2.441.721
Bilanço dışı işlemler		
10 Bilanço dışı işlemlerin brüt nominal tutarı	11.092.397	7.757.835
11 (Krediye dönüştürme oranları ile çarpımdan kaynaklanan düzeltme tutarı)	-	-
12 Bilanço dışı işlemlere ilişkin toplam risk tutarı (10 ve 11'inci satırların toplamı)	11.092.397	7.757.835
Sermaye ve toplam risk		
13 Ana sermaye	5.595.681	3.679.879
14 Toplam risk tutarı (3, 6, 9 ve 12'nci satırların toplamı)	70.311.483	43.225.799
Kaldıraç oranı		
15 Kaldıraç oranı (%)	7,96	8,51

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

VI. Konsolide 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 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar

23 Ekim 2015 tarihinde 29511 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan ve 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren “Bankalarca Risk Yönetimine İlişkin Kamuya Yapılacak Açıklamalar Hakkında Tebliğ” uyarınca hazırlanan dipnotlar ve ilgili açıklamalar bu bölümde verilmektedir. 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)	20.777.904	12.883.435	1.662.232
2	Standart yaklaşım	20.777.904	12.883.435	1.662.232
3	İçsel derecelendirmeye dayalı yaklaşım	-	-	-
4	Karşı taraf kredi riski	16.617	26.820	1.329
5	Karşı taraf kredi riski için standart yaklaşım	16.617	26.820	1.329
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	1.598.558	719.119	127.885
17	Standart yaklaşım	1.598.558	719.119	127.885
18	İçsel model yaklaşımları	-	-	-
19	Operasyonel risk	984.882	724.962	78.791
20	Temel gösterge yaklaşımı	984.882	724.962	78.791
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)	23.377.961	14.354.336	1.870.237

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 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

VIII. 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	226.506	29.844.062	473.186	29.597.382
2 Borçlanma araçları	-	13.423.949	21.234	13.402.715
3 Bilanço dışı alacaklar	28.711	8.669.353	64.075	8.633.989
4 Toplam	255.217	51.937.364	558.495	51.634.086

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	195.529	21.711.795	332.857	21.574.467
2 Borçlanma araçları	-	8.686.763	9.487	8.677.276
3 Bilanço dışı alacaklar	450	6.160.451	29.342	6.131.559
4 Toplam	195.979	36.559.009	371.686	36.383.302

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	195.529	172.697
2 Son raporlama döneminden itibaren temerrüt eden krediler ve borçlanma araçları	30.977	22.832
3 Tekrar temerrüt etmemiş durumuna gelen alacaklar	-	-
4 Aktiften silinen tutarlar	-	-
5 Diğer değişimler	-	-
6 Raporlama dönemi sonundaki temerrüt etmiş krediler ve borçlanma araçları tutarı (1+2-3-4±5)	226.506	195.529

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 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

VIII. Konsolide 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	40.437.000	6.797.363	2.212.441	6.371.776	1.494.283	-	-
2 Borçlanma araçları	13.423.949	-	-	-	-	-	-
3 Toplam	53.860.949	6.797.363	2.212.441	6.371.776	1.494.283	-	-
4 Temerrüde düşmüş	226.506	-	-	-	-	-	-

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	29.297.479	4.365.490	1.854.133	3.886.645	1.367.928	-	-
2 Borçlanma araçları	8.686.763	-	-	-	-	-	-
3 Toplam	37.984.242	4.365.490	1.854.133	3.886.645	1.367.928	-	-
4 Temerrüde düşmüş	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 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

VIII. Konsolide 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	20.127.873	85.543	20.180.712	85.659	-	-
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	103.801	14.515	9.807	7.712	8.631	49%
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	18.023	4.549	22.266	3.494	8.332	32%
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-
5	Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-
6	Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	4.377.198	38.256	4.648.359	31.868	1.222.110	26%
7	Kurumsal alacaklar	11.041.384	6.301.019	10.828.786	3.727.595	15.525.241	107%
8	Perakende alacaklar	2.375.430	3.110.147	2.353.983	1.247.460	2.605.420	72%
9	İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	333.476	27.537	333.273	16.131	118.511	34%
10	Ticari amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	578.270	212.137	578.270	140.594	466.199	65%
11	Tahsili gecikmiş alacaklar	12.689	-	12.689	-	9.856	78%
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	1.941.937	-	1.941.937	-	828.640	43%
17	Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
18	Toplam	40.910.081	9.793.703	40.910.082	5.260.513	20.792.940	45.04%

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

VIII. Konsolide 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	9.545.746	43.308	9.552.334	43.446	-	-
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	74.578	14.000	12.466	7.015	9.741	50,00%
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	-	908	16.372	2.925	19.297	100,00%
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-
5	Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-
6	Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	1.039.558	53.973	1.225.378	53.973	340.890	26,65%
7	Kurumsal alacaklar	7.867.116	4.458.782	7.725.201	2.662.046	9.725.964	93,63%
8	Perakende alacaklar	1.769.226	1.480.862	1.764.471	683.811	1.770.649	72,32%
9	İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	247.268	39.555	247.268	25.628	93.446	34,24%
10	Ticari amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	310.930	400.453	310.930	222.805	337.217	63,18%
11	Tahsili gecikmiş alacaklar	6.224	-	6.224	-	4.508	72,43%
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	1.278.224	-	1.278.224	-	580.764	45,44%
17	Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-
18	Toplam	22.138.870	6.491.841	22.138.868	3.701.649	12.882.476	49,85%

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

VIII. Konsolide Risk yönetimine ilişkin açıklamalar(devamı)

a.3.3. Risk sınıflarına ve risk ağırlıklarına göre alacaklar

Cari Dönem				%35 Gayrimenkul İpotegiyle 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	20.266.371	-	-	-	-	-	-	-	-	20.266.371	
2 Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	257	-	-	17.262	-	-	-	-	-	17.519	
3 İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	17.428	-	-	-	-	8.332	-	-	-	25.760	
4 Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5 Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6 Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	3.993.470	526.682	-	160.075	-	-	-	4.680.227	
7 Kurumsal alacaklar	359.979	-	211.536	308.239	-	12.024.440	-	1.652.187	-	14.556.381	
8 Perakende alacaklar	79.769	-	68.067	-	3.450.832	959	1.816	-	-	3.601.443	
9 İkamet amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	8.238	-	5.979	335.187	-	-	-	-	-	349.404	
10 Ticari amaçlı gayrimenkul ipotegi ile teminatlandırılan alacaklar	-	-	-	505.329	-	213.535	-	-	-	718.864	
11 Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	5.667	-	7.022	-	-	-	12.689	
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	463.932	-	811.706	-	-	666.199	-	-	-	1.941.837	
17 Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
18 Toplam	21.195.974	-	5.090.758	335.187	1.363.179	3.450.832	13.080.561	1.816	1.652.187	46.170.495	

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

VIII. Konsolide 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	9.595.780	-	-	-	-	-	-	-	-	9.595.780
2	Bölgesel yönetimlerden veya yerel yönetimlerden alacaklar	-	-	-	19.481	-	-	-	-	-	19.481
3	İdari birimlerden ve ticari olmayan girişimlerden alacaklar	-	-	-	-	-	19.297	-	-	-	19.297
4	Çok taraflı kalkınma bankalarından alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Uluslararası teşkilatlardan alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Bankalardan ve aracı kurumlardan alacaklar	-	-	982.090	269.269	-	27.992	-	-	-	1.279.351
7	Kurumsal alacaklar	406.598	-	83.461	369.112	-	9.528.076	-	-	-	10.387.247
8	Perakende alacaklar	52.943	-	41.926	-	2.349.920	224	3.269	-	-	2.448.282
9	İkamet amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	5.313	-	1.389	266.194	-	-	-	-	-	272.896
10	Ticari amaçlı gayrimenkul ipoteği ile teminatlandırılan alacaklar	2.900	-	8.445	373.724	-	148.666	-	-	-	533.735
11	Tahsili gecikmiş alacaklar	-	-	-	3.431	-	2.793	-	-	-	6.224
12	Kurulca riski yüksek belirlenmiş alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	İpotek 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	360.486	-	421.217	-	-	496.521	-	-	-	1.278.224
17	Hisse senedi yatırımları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	Toplam	9.595.780	-	-	-	-	-	-	-	-	9.595.780

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

VIII. Kondolide 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)	50.380	42.254		-	118.811	16.617
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						16.617

(*) Efektif beklenen pozitif risk tutarı

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

VIII. Konsolide 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)	(51.240)	36.510		-	98.338	26.820
2 İçsel Model Yöntemi (türev finansal araçlar, repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)			-	-	-	-
3 Kredi riski azaltımı için kullanılan basit yöntem - (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)					-	-
4 Kredi riski azaltımı için kapsamlı yöntem - (repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için)					-	-
5 Repo işlemleri, menkul kıymetler veya emtia ödünç verme veya ödünç alma işlemleri, takas süresi uzun işlemler ile kredili menkul kıymet işlemleri için riske maruz değer					-	-
6 Toplam						26.820

(*) Efektif beklenen pozitif risk tutarı

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Risk tutarı (Kredi riski azaltımı teknikleri kullanımı sonrası)	Risk ağırlıklı tutarlar	Risk tutarı (Kredi riski azaltımı teknikleri kullanımı sonrası)	Risk ağırlıklı tutarlar
Gelişmiş yöntemle göre KDA sermaye yükümlülüğüne tabi portföylerin toplam tutarı	-	-	-	-
1 (i)Riske maruz değer bileşeni (3*çarpan dahil)		-		-
2 (ii)Stres riske maruz değer (3*çarpan dahil)		-		-
3 Standart yöntemle göre KDA sermaye yükümlülüğüne tabi portföylerin toplam tutarı	118.811	16.617	98.334	26.820
4 KDA sermaye yükümlülüğüne tabi toplam tutar	118.811	16.617	98.334	26.820

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

VIII. Kondolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar(devamı)

b.4. Risk sınıfları ve risk ağırlıklarına göre KKR

Cari Dönem									
Risk Sınıfları	Risk Ağırlıkları								Toplam Kredi Riski ^(*)
	%0	%10	%20	%50	%75	%100	%150	Diğer	
Merkezi yönetimlerden ve merkez bankalarından alacaklar	85.543	-	-	-	-	-	-	-	85.543
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	-	-	13.399	11.864	-	166	-	-	25.429
Kurumsal alacaklar	-	-	-	-	-	7.839	-	-	7.839
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	85.543	-	13.399	11.864	-	8.005	-	-	118.811

(*) 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 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

VIII. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar(devamı)

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

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

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

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

VIII. Konsolide risk yönetimine ilişkin açıklamalar(devamı)

b.5. KKR için kullanılan teminatlar

Bankanın KKR için kullanılan teminatları bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

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

Bankanın alınan veya satılan kredi türevlerinden kaynaklanan riskleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

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

Bankanın merkezi karşı tarafa olan riskleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

c. Menkul kıymetleştirmeye ilişkin olarak Kamu'ya açıklanacak hususlar

Menkul kıymetleştirmeye ilişkin olarak kamuya açıklanacak husus bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: 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)	910.830	344.740
2	Hisse senedi riski (genel ve spesifik)	-	-
3	Kur riski	226.614	105.594
4	Emtia riski	461.114	268.785
Opsiyonlar			
5	Basitleştirilmiş yaklaşım	-	-
6	Delta-plus metodu	-	-
7	Senaryo yaklaşımı	-	-
8	Menkul kıymetleştirme	-	-
9	Toplam	1.598.558	719.119

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 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

X. Konsolide faaliyet bölümlerine ilişkin açıklamalar:

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

Cari Dönem	Bireysel	Ticari ve Kurumsal	Hazine	Dağıtılamayan	Toplam
Toplam varlıklar	5.694.889	23.313.384	29.234.231	1.163.336	59.405.840
Toplam yükümlülükler	13.809.287	34.700.741	7.127.605	593.013	56.230.646
Toplam Özkaynaklar	-	-	-	3.175.194	3.175.194
Net kar payı geliri/(gideri) (*)	199.643	609.691	232.024	228.680	1.270.038
Net ücret ve komisyon	42.096	63.322	(5.476)	13.806	113.748
gelirleri / (giderleri)					
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri)	57.182	72.590	(38.488)	(342.359)	(251.075)
Beklenen zarar karşılıkları	(19.117)	(176.094)	(14.526)	(7.909)	(217.646)
Vergi öncesi kar/(zarar)	279.804	569.509	173.534	(107.782)	915.065
Vergi karşılığı	-	-	-	(228.326)	(228.326)
Net dönem karı/(zararı)	279.804	569.509	173.534	(336.108)	686.739

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

Önceki Dönem	Bireysel	Ticari ve Kurumsal	Hazine	Dağıtılamayan	Toplam
Toplam varlıklar	3.740.018	17.089.861	16.400.186	815.738	38.045.803
Toplam yükümlülükler	8.339.463	20.169.544	7.442.924	365.122	36.317.053
Toplam Özkaynaklar	-	-	-	1.728.750	1.728.750
Net kar payı geliri/(gideri) (*)	56.499	196.320	(164.153)	68.310	156.976
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)	(134.494)	(123.504)
Beklenen zarar karşılıkları	(1.918)	(15.525)	(5.579)	(14.719)	(37.741)
Vergi öncesi kar/(zarar)	78.417	233.933	(208.684)	(79.344)	24.322
Vergi karşılığı	-	-	-	(4.541)	(4.541)
Net dönem karı / (zararı)	78.417	233.933	(208.684)	(83.885)	19.781

(*) Grup'un 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 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

BEŞİNCİ BÖLÜM

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar

I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kasa/Efektif	52.062	178.588	27.027	82.778
TCMB	1.532.713	8.353.723	860.099	4.490.642
Diğer (*)	34.731	956.726	10.704	765.185
Toplam	1.619.506	9.489.037	897.830	5.338.605

(*) 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla 158.161 TL (31 Aralık 2021: 165.496 TL) tutarındaki kıymetli maden depo hesabını ve 754.445 TL (31 Aralık 2021: 610.393 TL) tutarında yoldaki paralar hesabını içermektedir.

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Vadesiz serbest hesap	1.064.658	1.915.984	843.500	159
Vadeli serbest hesap	-	-	-	-
Vadeli serbest olmayan hesap	-	-	-	-
Zorunlu Karşılıklar	468.055	6.437.739	16.599	4.490.483
Toplam	1.532.713	8.353.723	860.099	4.490.642

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

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Türk parası zorunlu karşılık için geçerli oranlar, vade yapısına göre %3 ile %8 aralığında (31 Aralık 2021: %1 ile %6 aralığında); yabancı para zorunlu karşılık için geçerli oranlar ise vade yapısına göre %5 ile %22 aralığındadır (31 Aralık 2021: %5 ile %22 aralığında), Türk parası varlıklar için %20'dir (31 Aralık 2021 – Bulunmamaktadır).

a) Zorunlu karşılık uygulamasına ilişkin açıklamalar:

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

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

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

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

Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar(devamı):

2. a. Bankalara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bankalar				
Yurt içi	1.587	1.375.297	1.593	254.853
Yurt dışı	-	3.085.053	-	1.276.669
Toplam	1.587	4.460.350	1.593	1.531.522

b.Yurt dışı bankalar hesabı

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

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

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

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	807.760	1.087.412
Borsada İşlem Gören	728.450	572.980
Borsada İşlem Görmeyen (*)	79.310	514.432
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	(1.939)	(2.212)
Toplam	805.821	1.085.200

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

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

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

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

a. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklardan geri alım vaadi ile satım işlemlerine konu olanlar ve teminata verilen/bloke edilenlere ilişkin bilgiler:

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar içerisinde geri alım vaadiyle satım işlemlerine konu edilen tutar 20.070 TL'dir. (31 Aralık 2021: 2.073.137 TL). Teminata verilen bloke edilenlerin tutarı 39.009 TL'dir (31 Aralık 2021: 326.675 TL).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	7.956.131	4.201.759
Borsada İşlem Gören(*)	6.311.020	3.221.985
Borsada İşlem Görmeyen	1.645.111	979.774
Hisse Senetleri	7.659	7.659
Borsada İşlem Gören(*)	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	7.659	7.659
Değer Azalma Karşılığı (-)	(64.979)	(36.265)
Toplam	7.898.811	4.173.153

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

5. Türev finansal varlıklara ilişkin bilgiler

a. Türev finansal varlıklara ilişkin pozitif farklar tablosu

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Swap İşlemleri	9.933	351	29.633	419
Vadeli İşlemler	66.270	-	32.245	2.861
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	76.203	351	61.878	3.280

6. Kredilere ilişkin açıklamalar

a. Grup'un ortaklarına ve mensuplarına verilen her çeşit kredi veya avansın bakiyesine ilişkin bilgiler

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
Grup Ortaklarına Verilen Doğrudan Krediler	189.426	-	714.824	-
Tüzel Kişi Ortaklara Verilen Krediler	189.426	-	714.824	-
Gerçek Kişi Ortaklara Verilen Krediler	-	-	-	-
Grup Ortaklarına Verilen Dolaylı Krediler	1.164	-	973	-
Banka Mensuplarına Verilen Krediler	1.164	-	973	-
Toplam	190.590	-	715.797	-

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

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı):

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

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	29.503.705	21.657	59.833	-
İhracat Kredileri	-	-	-	-
İthalat Kredileri	1.967.655	-	-	-
İşletme Kredileri	20.175.485	20.121	59.739	-
Tüketici Kredileri	1.092.936	824	-	-
Kredi Kartları	-	-	-	-
Mali Kesime Verilen Krediler	1.251.322	-	-	-
Diğer (*)	5.016.307	712	94	-
Diğer Alacaklar	-	-	-	-
Toplam	29.503.705	21.657	59.833	-

(*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Taksitli ticari krediler	4.494.672
Yurt dışı krediler	49.026
Diğer yatırım kredileri	473.321
Diğer	94
Toplam	5.017.113

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

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı):

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

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

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

(*) Diğer kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

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

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

Cari Dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı	257.907	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	11.615
Önceki Dönem	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı	146.482	-
Kredi Riskinde Önemli artış	-	184

c. Vade yapısına göre nakdi kredilerin dağılımı:

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

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

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı):

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	11.907	1.080.639	1.092.546
Konut Kredisi	4.881	1.022.033	1.026.914
Taşıt Kredisi	1.603	33.325	34.928
İhtiyaç Kredisi	5.423	25.281	30.704
Diğer	-	-	-
Tüketici Kredileri-Dövizle 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	57	1.107	1.164
Konut Kredisi	-	826	826
Taşıt Kredisi	57	245	302
İhtiyaç Kredisi	-	36	36
Diğer	-	-	-
Personel Kredileri-Dövizle 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	11.964	1.081.746	1.093.710

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

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı):

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

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

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

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı):

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

Cari Dönem	Kısa vadeli	Orta ve uzun vadeli	Toplam
Taksitli Ticari Krediler-TP	886.607	3.149.890	4.036.497
İşyeri Kredileri	95.306	415.194	510.500
Taşıt Kredileri	595.966	1.371.183	1.967.149
İhtiyaç Kredileri	195.335	1.363.513	1.558.848
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-Döviz Endeksli	-	-	-
İşyeri Kredileri	-	-	-
Taşıt Kredileri	-	-	-
İhtiyaç Kredileri	-	-	-
Diğer	-	-	-
Taksitli Ticari Krediler-YP	77.405	332.081	409.486
İşyeri Kredileri	1.342	14.572	15.914
Taşıt Kredileri	1.106	137.161	138.267
İhtiyaç Kredileri	74.957	180.348	255.305
Diğer	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-TP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kurumsal Kredi Kartları-YP	-	-	-
Taksitli	-	-	-
Taksitsiz	-	-	-
Kredili Özel Cari Hesap -TP (Tüzel Kişi)	1.824	-	1.824
Kredili Özel Cari Hesap -YP (Tüzel Kişi)	-	-	-
Toplam	965.836	3.481.971	4.447.807

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

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

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı)

e) Kredilerin kullanıcılara göre dağılımı:

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	29.111.874	21.354.450
Yurt dışı Krediler	473.321	174.503
Toplam	29.585.195	21.528.953

g) Bağlı ortaklık ve iştiraklere verilen krediler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler İçin Ayrılanlar	13.550	4.162
Tahsili Şüpheli Krediler İçin Ayrılanlar	8.934	7.835
Zarar Niteliğindeki Krediler İçin Ayrılanlar	183.427	173.683
Toplam	205.911	185.680

h) Donuk alacaklara ilişkin bilgiler (net):

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

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

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı)

h.2) Toplam donuk alacak hareketlerine ilişkin bilgiler:

	III. Grup	IV. Grup	V. Grup
Cari Dönem	Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	Tahsili Şüpheli Krediler	Zarar Niteliğindeki Kredi
Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	8.314	13.071	174.144
Dönem içinde İntikal (+)	40.129	1.027	1.437
Diğer Donuk Alacak Hesaplarından Giriş (+)	-	15.847	12.346
Diğer Donuk Alacak Hesaplarına Çıkış(-)	15.847	12.346	-
Dönem içinde Tahsilat (-)	4.413	2.301	118
Kayıttan Düşülen (-)	-	-	-
Satılan (-)	-	-	-
Kurumsal ve Ticari Krediler	-	-	-
Bireysel Krediler	-	-	-
Kredi Kartları	-	-	-
Diğer	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	28.183	15.298	187.809
Karşılık (-)	13.550	8.934	183.427
Bilançodaki net bakiyesi	14.633	6.364	4.382

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

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

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

6. Kredilere ilişkin açıklamalar (devamı)

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: 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)	14.633	6.364	4.382
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Brüt)	28.183	15.298	187.809
Karşılık Tutarı (-)	13.550	8.934	183.427
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Net)	14.633	6.364	4.382
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (Net)	-	-	-
Diğer Krediler (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)	-	-	-
Önceki Dönem (Net)	4.152	5.236	461
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Brüt)	8.314	13.071	174.144
Karşılık Tutarı (-)	4.162	7.835	173.683
Gerçek ve Tüzel Kişilere Kullanılan Krediler (Net)	4.152	5.236	461
Bankalar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Bankalar (Net)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Brüt)	-	-	-
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Diğer Kredi ve Alacaklar (Net)	-	-	-

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

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

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

	III. Grup Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler	IV. Grup Tahsili Şüpheli Krediler	V. Grup Zarar Niteliğindeki Krediler
Cari Dönem (Net)	1.716	888	1.264
Kar payı tahakkuk ve Reeskontları ile Değerleme Farkları	1.716	888	1.264
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-
Önceki Dönem (Net)	288	637	467
Kar payı tahakkuk ve Reeskontları ile Değerleme Farkları	288	637	467
Karşılık Tutarı (-)	-	-	-

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

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

i) Kayıttan düşme politikasına ilişkin açıklamalar

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

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

Takipteki alacakların aktiften silinmesinde Ana Ortaklık Banka'nın genel politikası, hukuki takip sürecinde tahsilinin mümkün olmadığına kanaat getirilen alacakların Grup üst yönetimi tarafından alınan karar doğrultusunda aktiften silinmesi yönündedir. 2022 yılı içerisinde tahsilinin mümkün olmadığına kanaat getirilen kredilere ilişkin terkin bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

7. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklara ilişkin bilgiler:

a) İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen devlet borçlanma senetlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Devlet Tahvili	-	-
Hazine Bonosu	-	-
Diğer Kamu Borçlanma Senetleri (*)	4.553.173	2.713.586
Toplam	4.553.173	2.713.586

(*) Ana Ortaklık Banka'nın Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 200.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde sermaye benzeri borçlanma aracı ve Ana Ortaklık Banka'nın Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT250232F15 ISIN kodlu, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) değerinde sermaye benzeri borçlanma aracından oluşmaktadır.

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

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

7. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklara ilişkin bilgiler:

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Borçlanma Senetleri	4.553.173	2.713.586
Borsada İşlem Gören	1.035.023	-
Borsada İşlem Görmeyen (*)	3.518.150	2.713.586
Hisse Senetleri	-	-
Borsada İşlem Gören	-	-
Borsada İşlem Görmeyen	-	-
Değer Azalma Karşılığı (-)	-	-
Toplam	4.553.173	2.713.586

(*) Ana Ortaklık Banka'nın Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 200.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde sermaye benzeri borçlanma aracı ve Ana Ortaklık Banka'nın Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT250232F15 ISIN kodlu, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) değerinde sermaye benzeri borçlanma aracından oluşmaktadır.

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başındaki Değer (*)	2.713.586	1.568.929
Parasal Varlıklarda Meydana Gelen Kur Farkları(**)	542.971	1.128.426
Yıl İçindeki Alımlar	1.312.848	16.231
Satış ve İtfa Yolu ile Elden Çıkarılanlar	(16.232)	-
Değer Azalışı Karşılığı (-)	-	-
Dönem Sonu Toplamı	4.553.173	2.713.586

(*) Ana Ortaklık Banka'nın Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 200.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde sermaye benzeri borçlanma aracı ve Banka'nın Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT250232F15 ISIN kodlu, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) değerinde sermaye benzeri borçlanma aracından oluşmaktadır.

(**) Bu tutarın içinde 60.899 TL (31 Aralık 2021: 193.219 TL) gelir reeskontu yer almaktadır.

8. Kiralama işlemlerinden alacaklara ilişkin bilgiler (net)

a. Finansal kiralama yöntemiyle kullanılan fonların kalan vadelerine göre gösterimi

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Brüt	Net	Brüt	Net
1 yıldan az	15.301	14.337	8.922	8.799
1-4 yıl arası	240.037	195.407	141.131	118.381
4 yıldan fazla	46.358	44.339	62.322	55.664
Toplam	301.696	254.083	212.375	182.844

b. Finansal kiralamaya yapılan net yatırımlara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal kiralama alacakları (brüt)	301.696	212.375
Kazanılmamış finansal kiralama gelirleri (-)	47.613	29.531
Finansal Kiralama Alacakları (net)	254.083	182.844

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

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

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

c. Yapılan finansal kiralama sözleşmeleri ile ilgili genel açıklamalar

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

Finansal kiralama alacaklarına ilişkin bilgiler:

Finansal kiralama	Standart Nitelikli Krediler	Yakın İzlemedeki Krediler		
		Yeniden Yapılandırma Kapsamında Yer Almayanlar	Yeniden Yapılandırılanlar Sözleşme koşullarında değişiklik	Yeniden finansman
Cari Dönem				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	254.083	-	-	-
Önceki Dönem				
Finansal Kiralama Alacakları (Net)	182.844	-	-	-

9. Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar hakkında açıklamalar

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Açılış Bakiyesi	8.000	23.797
Girişler	191	-
Çıkışlar	(5.072)	(15.797)
Transferler	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	-	-
Kapanış Bakiyesi	3.119	8.000

10. Ortaklık yatırımlarına ilişkin bilgiler

a. İştiraklere ilişkin Bilgiler

a.1 Konsolide edilmeyen iştiraklere ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

a.2 Konsolide edilen iştiraklere ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

b. Bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler (net)

b.1 Konsolide edilmeyen mali olmayan ortaklığa ilişkin bilgiler

Ana Ortaklık Banka'nın %50 oranında sahip olduğu Emlak Menkul Değerler A.Ş.'nin, 31 Ekim 2018 tarihli Sayıştay Denetim Raporu'nda müflis durumda olduğu raporlanmıştır. Emlak Menkul Değerler A.Ş. 30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamına dahil edilmemiştir.

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

- I. Konsolide bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):
10. Ortaklık yatırımlarına ilişkin bilgiler (devamı)

b.2 Konsolide edilen bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler

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

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

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 2022 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	Gerçekleşen Uygun Değeri
Emlak Varlık Kiralama A.Ş.	2.454.672	2.590	-	171.834	-	2.243	298	-
Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş.	3.781.529	50	-	311.548	-	53	-	-

b.2.1 Bağlı ortaklıklara ilişkin hareket tablosu

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

Birlikte kontrol edilen ortaklıklara (iş ortaklıklarına) ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

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

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

11. Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar

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

12. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar

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

13. Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

14. Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kira sertifikaları reeskont gelir farkı	11.551	1.125
Peşin tahsil edilen ücret ve komisyonlar ile kazanılmamış gelirler	25.337	25.317
Beklenen zarar karşılıkları	25.371	24.274
Menkul değerler değerlendirme farkları	6.979	5.167
Kıdem tazminatı, prim ve izin ücreti karşılıkları	340.400	5.740
Türev finansal araçlar	24.554	23.286
TFRS 16 farkları	3.379	3.528
Diğer borç ve gider karşılıkları	4.671	4.057
Ertelenmiş Vergi Varlığı	442.242	92.494
Menkul değerler değerlendirme farkları	260.227	9.214
Türev finansal araçlar	39.738	13.599
Kar payı reeskontları	13.681	264
Maddi duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi değeri arasındaki fark	478	2.584
Diğer	259	259
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	314.383	25.920
Ertelenmiş Vergi Varlığı (Net)	127.859	66.574

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kamu kurum ve kuruluşlarından alacaklar ⁽¹⁾	52.549	52.549
Takas hesabı	293.746	149.601
Diğer ⁽²⁾	27.916	34.958
Toplam	374.211	237.108

⁽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 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

II. Konsolide bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar:

1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler:

a. Toplanan fonların vade yapısına ilişkin bilgiler:

Cari Dönem	Vadesiz	1 Aya Kadar	3 Aya Kadar	6 Aya Kadar	9 Aya Kadar	1 Yıla Kadar	1 Yıl ve Üstü	Birikimli Katılma Hesabı	Toplam
I. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP	308.485	-	-	-	-	-	-	-	308.485
II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP(*)	-	1.520.246	1.719.506	284.130	142.554	22.076	15.731	-	3.704.243
III. Özel Cari Hesap Diğer-TP	1.460.847	-	-	-	-	-	-	-	1.460.847
Resmi Kuruluşlar	83.986	-	-	-	-	-	-	-	83.986
Ticari Kuruluşlar	1.357.931	-	-	-	-	-	-	-	1.357.931
Diğer Kuruluşlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ticari ve Diğer Kur.	18.930	-	-	-	-	-	-	-	18.930
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Katılma Hesapları-TP	-	11.325.487	2.653.599	153.543	51.238	97.284	57.537	-	14.338.688
Resmi Kuruluşlar	-	4.484.886	235.271	15.746	-	-	-	-	4.735.903
Ticari Kuruluşlar	-	5.651.372	2.286.667	134.041	51.238	97.284	57.537	-	8.278.139
Diğer Kuruluşlar	-	554.981	44.376	2.003	-	-	-	-	601.360
Ticari ve Diğer Kur.	-	1.612	67.252	1.753	-	-	-	-	70.617
Bankalar ve Katılım Bankası	-	632.636	20.033	-	-	-	-	-	652.669
V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	2.531.105	-	-	-	-	-	-	-	2.531.105
VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan- YP	-	3.052.858	335.846	103.013	69	9.819	-	-	3.501.605
VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP	10.120.513	-	-	-	-	-	-	-	10.120.513
Yurt içinde Yer. Tüz K.	4.581.058	-	-	-	-	-	-	-	4.581.058
Yurt dışında Yer. Tüz K.	5.376.527	-	-	-	-	-	-	-	5.376.527
Bankalar ve Katılım Bankaları	162.928	-	-	-	-	-	-	-	162.928
TCMB	162.928	-	-	-	-	-	-	-	162.928
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP	-	6.226.765	1.578.167	431.377	-	129.328	-	-	8.365.637
Resmi Kuruluşlar	-	174.415	-	-	-	-	-	-	174.415
Ticari Kuruluşlar	-	5.293.165	1.554.886	431.377	-	129.328	-	-	7.408.756
Diğer Kuruluşlar	-	57.647	3.978	-	-	-	-	-	61.625
Ticari ve Diğer Kur.	-	440.903	19.303	-	-	-	-	-	460.206
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	260.635	-	-	-	-	-	-	260.635
IX. Kıymetli Maden DH	1.180.343	534.454	176.633	13.759	2.231	2.905	-	-	1.910.325
X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları TP	-	-	26.731	-	-	-	-	-	26.731
Yurt içinde Yer. K.	-	-	26.731	-	-	-	-	-	26.731
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)	15.601.293	22.659.810	6.490.482	985.822	196.092	261.412	73.268	-	46.268.179

(*)Katılma hesabı bakiyesi, 24 Aralık 2021 tarihli TC Hazine ve Maliye Bakanlığı duyurusu kapsamında açılan 1.783.743 TL "Kur Korumalı Türk Lirası Vadeli Mevduat", 21 Aralık 2021 tarih ve 31696 sayılı Resmi Gazete'de TCMB tarafından yayımlanan ürün "Dövizden Dönüşümlü Kur Korumalı Türk Lirası Vadeli Mevduat" kapsamında açılan 3.463.538 TL ve 1 Şubat 2022 tarih ve 31737 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ürün "YUVAM Hesapları" kapsamında açılan 125.380 TL bakiyelerini de içerir.

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

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

1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler (devamı):

a. Toplanan fonların vade yapısına ilişkin bilgiler:

Önceki Dönem	Vadesiz	1 Aya Kadar	3 Aya Kadar	6 Aya Kadar	9 Aya Kadar	1 Yıla Kadar	1 Yıl ve Üstü	Birikimli Katılma Hesabı	Toplam
I. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP	261.953	-	-	-	-	-	-	-	261.953
II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP(*)	-	640.189	149.084	72.343	916	3.254	2.288	-	868.074
III. Özel Cari Hesap Diğer-TP	837.668	-	-	-	-	-	-	-	837.668
Resmi Kuruluşlar	49.965	-	-	-	-	-	-	-	49.965
Ticari Kuruluşlar	779.810	-	-	-	-	-	-	-	779.810
Diğer Kuruluşlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ticari ve Diğer Kur.	7.893	-	-	-	-	-	-	-	7.893
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Katılma Hesapları-TP	-	4.949.969	1.186.818	97.062	15.001	286	-	-	6.249.136
Resmi Kuruluşlar	-	931.137	314.755	39.643	-	-	-	-	1.285.535
Ticari Kuruluşlar	-	3.106.700	827.738	57.419	15.001	286	-	-	4.007.144
Diğer Kuruluşlar	-	357.165	44.325	-	-	-	-	-	401.490
Ticari ve Diğer Kur.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bankalar ve Katılım Bankası	-	554.967	-	-	-	-	-	-	554.967
V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	1.127.672	-	-	-	-	-	-	-	1.127.672
VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan- YP	-	2.405.228	288.573	17.012	21.082	47.266	-	-	2.779.161
VII. Özel Cari Hesap Diğer-YP	5.814.741	-	-	-	-	-	-	-	5.814.741
Yurt içinde Yer. Tüz K.	5.146.221	-	-	-	-	-	-	-	5.146.221
Yurt dışında Yer. Tüz K.	668.520	-	-	-	-	-	-	-	668.520
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TCMB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içi Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışı Bankalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Katılım Bankası	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Katılma Hesapları Diğer- YP	-	5.376.311	1.995.286	3.063	133	-	-	-	7.374.793
Resmi Kuruluşlar	-	149.763	-	-	-	-	-	-	149.763
Ticari Kuruluşlar	-	4.775.270	1.966.786	3.063	133	-	-	-	6.745.252
Diğer Kuruluşlar	-	215.860	3.976	-	-	-	-	-	219.836
Ticari ve Diğer Kur.	-	208.883	24.524	-	-	-	-	-	233.407
Bankalar ve Katılım Bankaları	-	26.535	-	-	-	-	-	-	26.535
IX. Kıymetli Maden DH	686.920	445.566	185.224	32.389	320	1.711	-	-	1.352.130
X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları TP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları-YP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt içinde Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yurt dışında Yer. K.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam (I+II+.....+IX+X+XI)	8.728.954	13.817.263	3.804.985	221.869	37.452	52.517	2.288	-	26.665.328

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

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

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

1. Toplanan fonlara ilişkin bilgiler (devamı)

b) Sigorta kapsamında bulunan katılım fonuna ilişkin bilgiler:

b.1) Sigorta limitini aşan tutarlar:

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

	Sigorta Kapsamında Bulunan		Sigorta Limitini Aşan	
	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem
Gerçek Kişilerin Ticari İşlemlere Konu Olmayan Özel Cari ve Katılma Hesapları	1.260.858	706.887	10.281.135	5.170.627
Türk Parası Cinsinden Hesaplar	628.074	316.828	3.384.653	813.201
Yabancı Para Cinsinden Hesaplar	632.784	390.059	6.896.482	4.357.426
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Yabancı Mercilerin Sigortasına Tabi Hesaplar	-	-	-	-
Kıyı Bnk. Blg. Şubelerde Bulunan Yabancı Merc. Sigorta Tabi Hesap	-	-	-	-

Katılım Bankalarında (yurt dışı şubelerinde açılanlar hariç), gerçek kişiler adına Türk Lirası veya döviz üzerinden açılan özel cari hesaplarda ve katılma hesaplarında toplanan fonlar, bir gerçek kişiye ait hesapların anapara ve kar payları toplamının 200 TL'yi geçmemesi şartıyla, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu kapsamında Tasarruf Mevduat Sigorta Fonu güvencesi altındadır.

b.2) Sigorta kapsamında bulunmayan tutarlar:

Sigorta kapsamında bulunmayan gerçek kişilerin katılım fonları:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Yurt dışı Şubelerde Bulunan Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Hâkim Ortaklar ile Bunların Ana, Baba, Eş ve Velayet Altındaki Çocuklarına Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Yönetim veya Müdürler Kurulu Başkan ve Üyeler, Genel Müdür ve Yardımcıları ile Bunların Ana, Baba, Eş ve Velayet Altındaki Çocuklarına Ait Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	11.023	4.764
26.09.2004 Tarihli ve 5237 Sayılı TCK'nın 282 nci Maddesindeki Suçtan Kaynaklanan Mal Varlığı Değerleri Kapsamına Giren Katılım Fonu ile Diğer Hesaplar	-	-
Türkiye'de Münhasıran Kıyı Bankacılığı Faaliyeti Göstermek Üzere Kurulan Katılım Bankalarında Bulunan Katılım Fonları	-	-

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

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

2. Alınan kredilere ilişkin bilgiler

a.1 Bankalar ve diğer mali kuruluşlara ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası Kredileri	-	-	-	-
Yurt içi Banka ve Kuruluşlardan	121.080	387.736	101.296	799.706
Yurt dışı Banka, Kuruluş ve Fonlardan	-	586.762	-	303.325
Toplam	121.080	974.498	101.296	1.103.031

a.2 Alınan kredilerin vade ayrımına göre gösterilmesi:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kısa Vadeli	62.996	938.518	101.296	1.074.109
Orta ve Uzun Vadeli	58.084	35.980	-	28.922
Toplam	121.080	974.498	101.296	1.103.031

b. Ana Ortaklık Banka'nın yükümlülüklerinin yoğunlaştığı alanlara ilişkin ilave açıklamalar

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

3. İhraç edilen menkul kıymetlere ilişkin bilgiler

Grup'un çeşitli yatırımcılardan fon toplamak amacıyla bağlı ortaklığı olan Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. aracılığıyla gerçekleştirmiş olduğu Kira Sertifikası (Sukuk) ihraç işlemleri aşağıdaki gibidir:

İhraç tarihi	İhraç tutarı	Para cinsi	Vadesi	Kar payı oranı %(*)
3 Şubat 2022 Perşembe	60.000.000	TL	31 Ağustos 2022 Çarşamba	Sabit
29 Mart 2022 Salı	20.000.000	TL	5 Temmuz 2022 Salı	Sabit
6 Nisan 2022 Çarşamba	260.000.000	TL	5 Temmuz 2022 Salı	Sabit
6 Nisan 2022 Çarşamba	500.000.000	TL	5 Temmuz 2022 Salı	Sabit
8 Nisan 2022 Cuma	31.000.000	TL	6 Ekim 2022 Perşembe	Sabit
8 Nisan 2022 Cuma	124.000.000	TL	18 Temmuz 2022 Pazartesi	Sabit
12 Nisan 2022 Salı	50.000.000	TL	19 Temmuz 2022 Salı	Sabit
14 Nisan 2022 Perşembe	54.316.000	TL	19 Temmuz 2022 Salı	Sabit
15 Nisan 2022 Cuma	200.000.000	TL	18 Temmuz 2022 Pazartesi	Sabit
21 Nisan 2022 Perşembe	350.000.000	TL	28 Temmuz 2022 Perşembe	Sabit
26 Nisan 2022 Salı	416.000.000	TL	27 Temmuz 2022 Çarşamba	Sabit
5 Mayıs 2022 Perşembe	250.000.000	TL	23 Mayıs 2023 Salı	Değişken Getirli
25 Mayıs 2022 Çarşamba	60.000.000	TL	31 Mayıs 2023 Çarşamba	Sabit
26 Mayıs 2022 Perşembe	100.000.000	TL	26 Ağustos 2022 Cuma	Değişken Getirli
26 Mayıs 2022 Perşembe	110.350.000	TL	15 Haziran 2023 Perşembe	Sabit
3 Haziran 2022 Cuma	50.000.000	TL	1 Eylül 2022 Perşembe	Sabit
6 Haziran 2022 Pazartesi	100.000.000	TL	6 Eylül 2022 Salı	Sabit
6 Haziran 2022 Pazartesi	351.024.000	TL	4 Ağustos 2022 Perşembe	Sabit
7 Haziran 2022 Salı	52.000.000	TL	6 Eylül 2022 Salı	Sabit
14 Haziran 2022 Salı	169.550.000	TL	16 Haziran 2023 Cuma	Sabit
17 Haziran 2022 Cuma	50.000.000	TL	7 Temmuz 2023 Cuma	Değişken Getirli

a. İhraç edilen menkul kıymetlere ilişkin özet tablo

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kira Sertifikası	3.784.047	-	2.862.381	-
Toplam	3.784.047	-	2.862.381	-

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

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

4. Türev finansal borçlara ilişkin bilgiler

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Vadeli İşlemler	8.042	-	28.560	-
Swap İşlemleri	8.850	8.188	77.620	3.810
Futures İşlemleri	-	-	-	-
Opsiyonlar	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-
Toplam	16.892	8.188	106.180	3.810

5. Kiralama işlemlerinden yükümlülüklere ilişkin bilgiler (Net):

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
1 yıldan az	42.828	-	29.067	-
1-5 yıl arası	147.111	-	110.855	-
5 yıldan fazla	50.084	-	51.576	-
Toplam	240.023	-	191.498	-

6. Riskten korunma amaçlı türev finansal borçlara ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

7. Karşılıklara ilişkin açıklamalar:

a) Çalışan hakları karşılığına ilişkin bilgiler:

Ana Ortaklık Banka'nın bilanço tarihi itibarıyla 11.498 TL (31 Aralık 2021: 8.170 TL) tutarında kıdem tazminatı karşılığı, 7.266 TL (31 Aralık 2021: 4.543 TL) tutarında izin ücretleri karşılığı (31 Aralık 2021: 13.879 TL performans prim karşılığı) olmak üzere toplam 18.764 TL (31 Aralık 2021: 26.592 TL) çalışan hakları karşılığı bulunmaktadır.

Grup kıdem tazminatı karşılığını, TMS 19'da belirtilen aktüeryal değerlendirme yöntemini kullanarak finansal tablolara yansıtmıştır. Bu bağlamda toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında aşağıdaki aktüeryal varsayımlar kullanılmıştır.

	Cari Dönem	Önceki Dönem
İskonto oranı (%)	19,10	19,10
Tahmin edilen maaş tavanı artış oranı (%)	15,80	15,80

Kıdem tazminatı yükümlülüğü karşılığının bilançodaki hareketi:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Önceki dönem sonu bakiyesi	8.170	4.265
Dönem içinde değişim	3.328	4.011
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	-	(106)
Dönem sonu bakiyesi	11.498	8.170

b) Diğer karşılıklar:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Katılma hesabına dağıtılacak kârlardan ayrılan tutarlar	89.731	52.475
Devam eden dava karşılıkları	4.497	5.090
Değer düşüş karşılıkları	1.099	1.871
Gayrinakdi krediler birinci ve ikinci aşama beklenen zarar karşılığı	69.729	32.211
Toplam	165.056	91.647

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

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

7. Karşılıklara ilişkin açıklamalar (devamı):

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

8. Vergi borcuna ilişkin açıklamalar

a. Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar

a.1. Vergi karşılığına ilişkin açıklamalar

Ana Ortaklık Banka'nın 30 Haziran 2022 itibarıyla kurumlar vergisinden ödenen geçici vergiler düşüldükten sonra kalan vergi borcu bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

a.2. Ödenecek vergilere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Ödenecek Kurumlar Vergisi	312.338	38.994
BSMV	18.911	11.335
Ücretlerden kesilen gelir vergisi	11.467	9.571
Menkul Sermaye İradı Vergisi	14.021	8.068
Kambiyo Muameleleri Vergisi	4.344	2.230
Ödenecek Katma Değer Vergisi	1.853	1.116
Gayrimenkul Sermaye İradı Vergisi	588	480
Diğer	398	414
Toplam	363.920	72.208

a.3. Primlere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Sosyal Sigorta Primleri-İşveren	32	4.840
Sosyal Sigorta Primleri-Personel	22	3.305
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-Personel	-	-
Banka Sosyal Yardım Sandığı Primleri-İşveren	-	-
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-Personel	-	-
Emekli Sandığı Aidatı ve Karşılıkları-İşveren	-	-
İşsizlik Sigortası-İşveren	803	480
İşsizlik Sigortası-Personel	401	240
Diğer	13.790	137
Toplam	15.048	9.002

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

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

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

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

- 10. Ana Ortaklık Banka'nın kullandığı sermaye benzeri kredilerin sayısı, vadesi, kar payı oranı, kredinin temin edildiği kuruluş ve varsa, hisse senedine dönüştürme opsiyonuna ilişkin detaylı açıklamalar:**
Sermaye benzeri kredilere ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İlave Ana Sermaye Hesaplamasına Dâhil Edilecek				
Borçlanma Araçları	-	3.485.662	-	2.669.412
Sermaye Benzeri Krediler	-	3.485.662	-	2.669.412
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Katkı Sermaye Hesaplamasına Dâhil Edilecek				
Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Krediler	-	-	-	-
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	-	-	-	-
Toplam	-	3.485.662	-	2.669.412

Ana Ortaklık Banka'nın 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 200.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde ve Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) cinsinden toplam iki adet sermaye benzeri borçlanma aracı bulunmaktadır. İlgili borçlanma araçları sıfır kâr paylı olup hisse senedine dönüştürme opsiyonu bulunmamaktadır.

- 11. Bilançonun diğer yükümlülükler kalemi, bilanço toplamının %10'unu aşıyorsa, bunların en az %20'sini oluşturan alt hesapların isim ve tutarlarına ilişkin bilgiler**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

- 11. Özkaynaklara ilişkin bilgiler:**

a. Ödenmiş sermayenin gösterimi:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Hisse senedi karşılığı	1.026.915	1.026.915
İmtiyazlı hisse senedi karşılığı	-	-

- b. Ödenmiş sermaye tutarı, Grup'da kayıtlı sermaye sisteminin uygulanıp uygulanmadığı hususunun açıklanması ve bu sistem uygulanıyor ise kayıtlı sermaye tavanına ilişkin bilgiler**

Sermaye Sistemi	Ödenmiş Sermaye	Tavan
Kayıtlı sermaye	1.026.915	1.026.915

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

Bulunmamaktadır.

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

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

11. Özkaynaklara ilişkin bilgiler:

ç. Cari dönem içinde sermaye yedeklerinden sermayeye ilave edilen kısma ilişkin bilgiler

Cari dönem içinde sermaye yedeklerinden sermayeye ilave edilen kısım bulunmamaktadır.

d. Son mali yılın ve onu takip eden ara dönemin sonuna kadar olan sermaye taahhütleri, bu taahhütlerin genel amacı ve bu taahhütler için gerekli tahmini kaynaklara ilişkin bilgiler

Ana Ortaklık Banka'nın son mali yılın ve onu takip eden ara dönemin sonuna kadar sermaye taahhüdü bulunmamaktadır.

e. Ana Ortaklık Banka'nın gelirleri, karlılığı ve likiditesine ilişkin geçmiş dönem göstergeleri ile bu göstergelerdeki belirsizlikler dikkate alınarak yapılacak öngörülerin, Ana Ortaklık Banka'nın özkaynakları üzerindeki tahmini etkileri

Ana Ortaklık Banka faaliyetlerini karlılıkla sürdürmekte ve dönem karlarının büyük bölümünü yedeklere aktarım şeklinde özkaynaklar içinde muhafaza etmektedir. Öte yandan Ana Ortaklık 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	834.444	(35.688)	56.776	(11.452)
Kur farkı	-	-	-	-
Toplam	834.444	(35.688)	56.776	(11.452)

ğ. Diğer sermaye yedeklerine ilişkin bilgiler

Ana Ortaklık Banka'nın 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan TRT240424F22 ISIN kodlu, 24 Nisan 2019 başlangıç tarihli, en erken beş yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 200.000.000 Euro (Tam Euro) değerinde ve Alacaklı Kuruluşu Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. olan, 9 Mart 2022 başlangıç tarihli, en erken on yıl geri ödeme opsiyonu olan ve vadesiz 31.688.489 Euro (Tam Euro) cinsinden toplam iki adet sermaye benzeri borçlanma aracı bulunmakta olup, söz konusu finansal yükümlülük kayıtlara gerçeğe uygun değerinden yansıtılmış olup, maliyet değeri ve gerçeğe uygun değeri arasındaki fark ilk edinim tarihinde özkaynaklarda 'Diğer Sermaye Yedekleri' hesabında muhasebeleştirilmiştir.

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

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

III. Konsolide nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar:

1. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin açıklama:

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kullandırma Garantili Kredi Tahsis Taahhütleri	1.508.784	1.121.875
Vadeli Aktif Değer Alım Satım Taahhütleri	879.141	640.535
Çekler İçin Ödeme Taahhütlerimiz	159.584	107.379
İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi ve Fon Yükümlülükleri	-	-
Kredi Kartları Harcama Limiti Taahhütleri	-	-
Diğer Cayılamaz Taahhütler	295.808	235.387
Toplam	2.843.317	2.105.176

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

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Teminat Mektupları	7.664.363	4.880.620
Akreditifler	347.447	522.524
Banka Kredileri	686.254	757.757
Diğer Garanti ve Kefaletler	-	-
Toplam	8.698.064	6.160.901

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçici Teminat Mektupları	377.143	220.690
Avans Teminat Mektupları	1.100.564	494.061
Gümrüklere Hitaben Verilen Teminat Mektupları	230.014	74.950
Kesin Teminat Mektupları	4.217.380	2.597.998
Nakdi Kredilerin Teminatı için Verilen Teminat Mektupları	1.735.858	1.460.050
Diğer	3.404	32.871
Toplam	7.664.363	4.880.620

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

III. Konsolide nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

1. Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin açıklama (devamı):

c. Gayrinakdi Krediler Kapsamında:

c.1. Gayrinakdi kredilerin toplam tutarı:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Nakit kredi teminine yönelik olarak açılan gayrinakdi krediler	1.735.858	1.460.050
Bir yıl veya daha az süreli asıl vadeli	323.980	305.832
Bir yıldan daha uzun süreli asıl vadeli	1.411.878	1.154.218
Diğer gayrinakdi krediler	1.107.459	645.126
Toplam	2.843.317	2.105.176

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

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

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

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

1) Türev işlemlere ilişkin açıklamalar:

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

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

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

3. Koşullu borçlar ve varlıklara ilişkin açıklamalar:

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

4. Başkaları nam ve hesabına verilen hizmetlere ilişkin açıklamalar:

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

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

IV. Konsolide kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar:

1. Kâr payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

a) Kredilerden alınan kâr payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Kredilerden alınan kâr payları				
Kısa Vadeli Kredilerden	755.463	65.361	268.742	7.396
Orta ve Uzun Vadeli Kredilerden	868.113	138.572	452.768	60.455
Takipteki Alacaklardan Alınan Kâr Payları	1.159	-	-	-
Toplam	1.624.735	203.933	721.510	67.851

b) Bankalardan alınan kâr payı gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası'ndan	18.732	-	20.865	-
Yurt içi Bankalardan	76	-	91	-
Yurt dışı Bankalardan	-	-	-	-
Yurt dışı Merkez ve Şubelerden	-	-	-	-
Toplam	18.808	-	20.956	-

c) Menkul değerlerden alınan kâr paylarına ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	20.106	12.944	24.255	8.543
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	839.794	36.416	83.240	5.119
İtfa edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilen finansal varlıklar	36.622	71.558	-	37.848
Toplam	896.522	120.918	107.495	51.510

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

Bulunmamaktadır (30 Haziran 2021: Bulunmamaktadır).

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

IV. Konsolide kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

2. Kâr 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	2.128	48.053	-	-	-	-	-	50.181	
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	10.804	142.168	5.452	-	431	10.443	-	169.298	
Resmi kuruluş katılma hs.	162.204	37.358	6.857	-	4.670	-	-	211.089	
Ticari kuruluş katılma hs.	102.078	320.168	98.345	-	4.343	3.271	-	528.205	
Diğer kuruluş katılma hs.	5.193	43.785	4.212	-	-	-	-	53.190	
Toplam	282.407	591.532	114.866	-	9.444	13.714	-	1.011.963	
Yabancı para									
Bankalar	-	3.818	-	-	-	-	-	3.818	
Gerçek kişilerin ticari olmayan katılma hs.	3.965	24.120	1.845	-	520	158	-	30.608	
Resmi kuruluş katılma hs.	-	818	-	-	-	-	-	818	
Ticari kuruluş katılma hs.	6.172	72.455	7.454	-	59	-	-	86.140	
Diğer kuruluş katılma hs.	1.730	655	-	-	-	-	-	2.385	
Kıymetli maden depo hs.	1.198	-	-	-	-	-	-	1.198	
Toplam	13.065	101.866	9.299	-	579	158	-	124.967	
Genel toplam	295.472	693.398	124.165	-	10.023	13.872	-	1.136.930	

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

IV. Konsolide kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

2. Kâr payı giderlerine ilişkin bilgiler (devamı):

a. Katılma hesaplarına ödenen kâr paylarının vade yapısına göre gösterimi (devamı):

Önceki Dönem	Katılma hesapları						Birikimli	
Hesap adı	1 aya kadar	3 aya kadar	6 aya kadar	9 aya kadar	1 yıla kadar	1 yıldan uzun	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	-	1.844	2.608	-	276.904
Diğer kuruluş katılma hs.	1.393	28.719	8.000	-	-	-	-	38.112
Toplam	93.249	308.335	24.558	-	2.474	5.505	-	434.121
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	-	2.685	5.540	-	478.889

b) Kullanılan kredilere verilen kâr payı giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
Bankalara	7.480	9.197	2.760	4.845
T.C. Merkez Bankası'na	-	-	-	-
Yurt içi Bankalara	7.480	4.483	2.760	3.627
Yurt dışı Bankalara	-	4.714	-	1.218
Yurt dışı Merkez ve Şubelere	-	-	-	-
Diğer kuruluşlara	311	77.371	259.976	41.019
Toplam	7.791	86.568	262.736	45.864

c) İştirakler ve bağlı ortaklıklara verilen kâr payı giderlerine ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

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

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TP	YP	TP	YP
İhraç edilen menkul kıymetlere verilen kâr payları	310.220	-	262.371	-
Toplam	310.220	-	262.371	-

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

IV. Konsolide kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

3. Net ücret ve komisyon gelirleri / giderleri kaleminde yer alan diğer kalemlerin, gelir tablosu toplamının %10'unu aşması halinde bu kalemlerin en az %20'sini oluşturan alt hesaplar

Diğer Alınan Ücret ve Komisyonlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dış ticaret paketi komisyonları	27.347	4.471
Bankacılık paketi komisyonları	23.883	5.738
Havale komisyonları	14.057	4.064
Ekspertiz ücretleri	3.748	1.530
Muhabirlerden alınan ücret ve komisyonlar	3.603	876
Erken kapama komisyon gelirleri	3.376	364
Peşin ithalat transferi komisyonları	2.104	1.543
İthalat akreditifi komisyonları	1.670	460
Ticari müşteri kredi limit tahsis komisyonu	1.613	-
Sigorta ve aracılık komisyonları	1.087	718
Vesaik mukabili ithalat komisyonları	661	1.640
Tahsil senedi/çeki komisyonları	553	312
Üye işyeri poslarından alınan ücret ve komisyonlar	491	76
İpotek tesis komisyon gelirleri	441	-
Tahsil ve tediye komisyonları	404	623
Kredi kartı ücret ve komisyonları	336	65
Kiralık kasa gelirleri	308	90
İhracat akreditifi komisyonları	137	63
Mal mukabili ithalat komisyonları	32	6
Gram altın teslim ve alım komisyonları	21	18
Özel paket hizmetlerinden alınan komisyonlar	3	2
Alınan diğer komisyon ve hizmet gelirleri	7.837	2.321
Toplam	93.712	24.980

Diğer Verilen Ücret ve Komisyonlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Yurtdışındaki muhabirlere verilen masraf ve komisyonlar	7.073	6.708
Eft için verilen komisyon ve ücretler	1.055	418
Takas odasına verilen komisyon ve ücretler	498	190
Altın kıymeti maden gideri	279	-
Kredi kartları için verilen komisyon ve ücretler	186	96
Üye işyeri p.o.s. için verilen komisyon ve ücretler	149	-
TCMB YP için ayrılan zorunlu karşılıklar komisyonları	103	483
Kullanılan kredilere verilen komisyonlar	82	69
Borsa tescil giderleri	50	-
Tahsil senedi / çeki komisyonları	26	5
Swift için verilen komisyon ve ücretler	22	218
Diğer komisyon ve ücretler	835	714
Toplam	10.358	8.901

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

IV. Konsolide kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

4. Temettü gelirlerine ilişkin açıklamalar:

Bulunmamaktadır (30 Haziran 2021: Bulunmamaktadır).

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kar	2.781.930	1.143.857
Sermaye Piyasası İşlemleri Karı	8.755	3.837
Türev Finansal İşlemlerden Kar	1.012.437	180.113
Kambiyo İşlemlerinden Kar	1.760.738	959.907
Zarar (-)	2.687.939	1.154.135
Sermaye Piyasası İşlemleri Zararı	1.070	1.072
Türev Finansal İşlemlerden Zarar	689.355	321.032
Kambiyo İşlemlerinden Zarar	1.997.514	832.031
Ticari Kar/Zarar (net)	93.991	(10.278)

6. Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçmiş yıllara ilişkin beklenen zarar karşılıkları iptali	25.262	71.471
Aktiflerin satışından elde edilen gelirler	25.395	35.794
Önceki yıllarda ayrılan karşılıklardan gelirler	1.541	175
Kiralama gelirleri	4	4
Diğer gelirler	3.917	3.268
Toplam	56.119	110.712

7. Beklenen zarar karşılık giderleri ve diğer karşılık giderleri:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Beklenen Kredi Zarar Karşılıkları	217.645	37.712
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (Birinci Aşama)	176.380	33.769
Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)	11.787	2.540
Temerrüt (Üçüncü Aşama)	29.478	1.403
Menkul Değerler Değer Düşme Giderleri	3.063	3.901
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan FV	3.063	3.901
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 (*)	30.305	1.199
Toplam	251.013	42.812

(*) 29.598 TL katılma hesabına dağıtılacak kârlardan ayrılan tutarlardan ve 707 TL dava karşılıklardan oluşmaktadır.

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

IV. Konsolide kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

8. Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kıdem tazminatı karşılığı	3.328	2.006
Banka sosyal yardım sandığı varlık açıkları karşılığı	-	-
Maddi duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Maddi duran varlık amortisman giderleri	42.925	29.802
Maddi olmayan duran varlık değer düşüş giderleri	-	-
Şerefiye değer düşüş gideri	-	-
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	4.564	8.399
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	83.508	34.244
TFRS 16 istisnalarına ilişkin kiralama giderleri	255	-
Bakım ve onarım giderleri	8.643	2.673
Reklam ve ilan giderleri	28.966	6.117
Diğer giderler ⁽¹⁾	45.644	25.454
Aktiflerin satışından doğan zararlar	-	-
Diğer ⁽²⁾	37.130	21.598
Toplam	171.455	96.049

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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Haberleşme giderleri	10.032	7.667
Temizlik giderleri	7.874	4.981
Isıtma aydınlatma ve su giderleri	6.465	2.483
Taşıt aracı giderleri	3.190	969
Temsil ve ağırlama giderleri	4.181	1.113
Menkuller sigorta giderleri	67	504
Kırtasiye giderleri	1.941	1.251
Yardım ve bağışlar	935	458
Ortak giderlere katılma giderleri	580	377
Dava ve mahkeme giderleri	468	-
Diğer	9.911	5.651
Toplam	45.644	25.454

⁽²⁾ Diğer bakiyesinin detayları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Vergi, resim, harçlar ve fonlar	19.990	12.412
Denetim ve müşavirlik ücretleri	6.457	3.157
Katılım bankalar birliği masraf payı	1.851	1.157
Tasarruf mevduatı sigorta fonu	3.885	1.551
Diğer	4.947	3.321
Toplam	37.130	21.598

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

IV. Konsolide kâr veya zarar tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar (devamı):

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 2022 tarihi itibarıyla Grup'un 88.077 TL (30 Haziran 2021: 36.706 TL) tutarında ertelenmiş vergi geliri ve 400.294 TL (30 Haziran 2021: 32.209 TL) tutarında ertelenmiş vergi gideri bulunmaktadır. 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Ana Ortaklık Banka'nın cari vergi karşılığı 540.543 TL'dir (30 Haziran 2021: Bulunmamaktadır).

Grup'un durdurulan faaliyeti bulunmadığı için buna ilişkin vergi karşılığı bulunmamaktadır (30 Haziran 2021: Bulunmamaktadır).

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

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

12. Net dönem kar/zararına ilişkin açıklamalar:

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

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

- c. Azınlık haklarına ait kâr/zarar:

Bulunmamaktadır.

V. Konsolide 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. Konsolide nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

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

VII. Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar

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

a. Cari Dönem

Ana Ortaklık Banka'Dahil Olduğu Risk Grubu (*)	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		Ana Ortaklık Banka'nın Doğrudan ve Dolaylı Ortakları		Risk Grubuna Dahil Olan Diğer Gerçek ve Tüzel Kişiler	
	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi	Nakdi	G.Nakdi
Krediler ve Diğer Alacaklar						
Dönem Başı Bakiyesi	714.824	-	973	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	189.426	-	1.164	-	-	-
Alınan Kâr Payı ve Komisyon Gelirleri	465	-	-	-	-	-

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

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

VII. Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar

1. Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin işlemlerin hacmi, dönem sonunda sonuçlanmamış kredi ve toplanan fon işlemleri, döneme ilişkin gelir ve giderler (devamı):

b. Önceki Dönem

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

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

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

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

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

VII. Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar(devamı):

1. Ana Ortaklık Banka'nın dahil olduğu risk grubuna ilişkin işlemlerin hacmi, dönem sonunda sonuçlanmamış kredi ve toplanan fon işlemleri, döneme ilişkin gelir ve giderler (devamı):

d. Ana Ortaklık Banka üst yönetimine sağlanan faydalara ilişkin bilgiler:

30 Haziran 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Ana Ortaklık Banka'nın üst düzey yöneticilerine sağlanan ücret ve menfaatlerinin toplam tutarı 1.866 TL'dir (30 Haziran 2021: 1.623 TL).

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

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

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

IX. Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklama ve dipnotlar

Ana Ortaklık Banka'nın kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer alacağı ve Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından, yurt içinde, 20.000.000 TL ile sınırlı olarak, tertipler halinde, Türk Lirası cinsinden, 1-60 ay aralığındaki vadelerde ve Kira Sertifikaları Tebliği'nde (III-61.1) öngörülen Yönetim Sözleşmesine Dayalı kira sertifikası yapısına dayalı olarak, tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcıya satılmak üzere yapılacak kira sertifikası ihraçlarına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'na (SPK) yapılan başvuru SPK'nın 3 Şubat 2022 tarih ve 6/166 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu ihraç tavanı kapsamında, Emlak Katılım Varlık Kiralama A.Ş. tarafından, tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere SPK'dan 3 Şubat 2022 tarihinde alınan 20.000.000 TL tutarlı tertip ihraç onayı kapsamında,

- 5 Temmuz 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 92 gün vadeli 70.000 TL,
- 7 Temmuz 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 92 gün vadeli 600.000 TL,
- 7 Temmuz 2022 tarihinde yurt içinde tahsisli 92 gün vadeli 600.000 TL,
- 7 Temmuz 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 62 gün vadeli 47.250 TL,
- 20 Temmuz 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 99 gün vadeli 50.000 TL,
- 20 Temmuz 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 62 gün vadeli 340.000 TL,
- 25 Temmuz 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 92 gün vadeli 56.790 TL,
- 27 Temmuz 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 63 gün vadeli 200.000 TL,
- 28 Temmuz 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 98 gün vadeli 400.000 TL,
- 03 Ağustos 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 182 gün vadeli 79.000 TL,
- 03 Ağustos 2022 tarihinde yurt içinde nitelikli yatırımcıya yönelik 98 gün vadeli 50.000 TL, tutarında kira sertifikası ihraç işlemleri gerçekleştirilmiştir.

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

ALTINCI BÖLÜM

Sınırlı denetim raporu

I. Sınırlı denetim raporuna ilişkin olarak açıklanması gereken hususlar

Grup'un kamuya açıklanan 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren döneme ilişkin konsolide 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, 19 Ağustos 2022 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 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

YEDİNCİ BÖLÜM

Ara Dönem Faaliyet Raporu

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

a. Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı

Enflasyonla mücadele ve "Yeni Ekonomi Modeli" kapsamında atılan adımlar Türkiye ekonomisinin 2022'nin ilk yarısında da büyümeye devam etmesini sağladı. Küresel piyasalar yüksek enflasyon, temerrüt riski ve resesyon ile mücadele ederken, Türkiye ekonomisi ihracatta üst üste rekorlar kırmaya, büyümesini sürdürerek istihdamı artırmaya devam ediyor.

IMF'nin Nisan 2022 tarihli Dünya Ekonomik Görünüm Raporu'nda, Türkiye'nin 692 milyar USD GSYH ile 2022 yılsonu itibarıyla dünyanın en büyük 23 üncü ekonomisi olacağı tahmin ediliyor. Cumhuriyet'in 100. yıl dönümü olan 2023 yılında ise Türkiye'nin yine en büyük 23 üncü ekonomi sıralamasını koruyacağı tahmin ediliyor.

Bu dönemde Türk bankacılık sektörü, ülke ekonomisine verdiği destekleri artırarak istikrarlı büyümesini sürdürdü. Sektör bir yandan hükümetin aldığı kararlar doğrultusunda Türkiye ekonomisinin büyümesine destek verirken, bir yandan da sürdürülebilirliği iş stratejisinin bir parçası olarak görmeye, tüm iş yapış biçimlerine entegre etmeye başladı ve çevre temalı ürünlere ağırlık verdi.

Emlak Katılım olarak temel stratejilerimizi; Sürdürülebilir Büyüme, Yenilikçi Ürün ve Dijitalleşme, Çevre ve İklim Temalı Projeleri Desteklemede Öncülük Etme ve Gayrimenkul Sektörüne Yönelik Finansal Çözümlerle Pazar Yapıcı Olma başlıkları altında topladık.

Sürdürülebilirlik konusunu finansal ve kurumsal sürdürülebilirlik olarak iki başlıkta ele alıyoruz. Emlak Katılım, sıfır atık hareketi kapsamında çevreci bir hedefle bütün bina ve ofislerini israfı önleyecek şekilde düzenledi. 2019 yılında Sıfır Atık Yönetim Sistemini kurarak Sıfır Atık belgesini almaya hak kazandı. Emlak Katılım Şubelerinde 2022 yılının ilk yarısında geri kazanıma gönderilen atık miktarı yaklaşık 14 bin kg oldu. Şubelerde temassız broşür dönemine geçilerek çevreye sağlanan katkı artırıldı.

Emlak Katılım, Sürdürülebilir finans alanında Türkiye'nin ilk yeşil kira sertifikası olma özelliği taşıyan "Ortaklığa Dayalı Yeşil Kira Sertifikası"nı ihraç etti. Yeşil sukuk ihracına konu olan ve Birleşmiş Milletlerin Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına hizmet eden projelerin finansmanı ile yıllık net karbon emisyonu azaltımına yaklaşık 2 bin ton katkı sağlamış oldu.

Ayrıca, TVF çatısı altında bulunan İstanbul Finans Merkezi projesi kapsamında katılım finans prensipleri doğrultusunda ilk olma niteliği taşıyan "Eser Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası" ihracını gerçekleştirdi. Emlak Katılım gayrimenkul sektörüne yönelik olarak; özellikle konut ediniminde, üretim ve ticaretin finansmanında yeni finansman yöntemleri ve ürünler geliştirerek katkıda bulunuyor. Kentsel Dönüşüm ve Yerinde Dönüşüm çalışmalarında inşaatların yarım kalmasını ve mağduriyetleri engelleyecek finansman ve sigorta modellerini hayata geçirdi. Ayrıca, ülkemizin benimsediği; "ekonomide yatırım, üretim, istihdam ve ihracat temelinde büyüme" için çalışıyor, ülkemizin dünyanın en iyi ekonomileri arasında yer almasını sağlayacak büyüme için odağına aldığı sektörleri desteklemeye devam ediyor.

Bununla birlikte, dijital kanallarda büyüyen rekabetin ve teknolojik yeniliklerin sonucu olarak dijitalleşme yönünde gerekli adımları hızla atarken şubeleşmeye, istihdama ve ülke ekonomimizin büyümesine katkı sunmaya devam ediyoruz.

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

Saygılarımla,

Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR
Yönetim Kurulu Başkanı

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

b. Genel Müdür'ün Mesajı

Küresel ekonomilerde yüksek enflasyona karşı uygulanan para politikaları ve bu politikaların tetiklediği resesyonun konuşulduğu 2022 yılının ilk yarısında Türkiye ekonomisi büyüme performansını devam ettirdi. Öncü göstergeler, yılın ilk çeyreğinde yüzde 7,3 büyüyen Türkiye ekonomisinin büyümeye devam edeceğini gösteriyor. Rusya-Ukrayna savaşı ile artan risklere karşı 'Yeni Ekonomi Modeli'yle ön plana çıkan Türkiye, ihracatta rekor kırmaya devam ediyor.

Enflasyonla mücadele ve Yeni Ekonomi Modeli kapsamında alınan önlemler her geçen gün meyvesini veriyor. 20 Aralık'ta TL'yi güçlendirmek için devreye alınan "Kur Korumalı TL Hesaplar" 2022 yılının ilk 6 aylık bölümünde büyümesini sürdürdü. KKM hacmi haziran ayı itibarıyla 1 trilyon TL'yi aştı. Bireylerin ardından, şirketler ve gurbetçiler için de genişletme yapan Hazine ve Maliye Bakanlığı, ayrıca yastık altı altınların ekonomiye kazandırılması için de destekler açıkladı. Altın hesaplarının vadeli TL mevduat ve katılım hesaplarına dönüştürülmesine ilişkin uygulama devreye alındı. Emlak Katılım bu dönemde, Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından ilan edilen çeyrek altın hesabı uygulamasını müşterilerine sunan ilk banka oldu.

2021 yılı sonunda 38,7 milyar TL olan aktif büyüklüğümüzü bu yılın ikinci çeyreğinde 59,6 milyar TL'ye ulaştırdık. Toplanan fonları 27 milyar TL'den 46,4 milyar TL'ye, kullandırılan fonları 29,8 milyar TL'ye, gayri nakdi kredileri ise 8,7 milyar TL'ye, şube sayımızı 79'a (1 adet E-şube bulunmaktadır) yükselttik. Çalışan sayımız 1.156 kişiye ulaştı. Bundan sonraki süreçte de, mevcut ekonomik dinamikler dikkate alınarak , planladığımız bölgelerde şubeleşmeye devam etmeyi, ülke ekonomisine ve istihdama katkı sağlamayı hedefliyoruz..

Emlak Katılım olarak, Türkiye'nin dört bir yanında müşterilerimize hizmet sunarak, başta gayrimenkul sektörü ve onunla kesişen sektörler olmak üzere tüm endüstrilerde sürdürülebilir ve yenilikçi finansman modellerini yaygınlaştırıyoruz. Bu dönemde, tüm ATM noktalarımızdan beş kamu bankası ve PTT müşterilerine ücretsiz işlem yapmalarını sağlayan ilk banka olduk. Kefalet Sigortası ürünümüzle borçlunun tanımlanan borcunu ödememesine karşın kamu ve özel sektör müşterilerinin yararlanabileceği, borçluya kefil olarak, poliçede belirtilen lehtara teminat verilmesini sağladık. Dijital kanallarımızın güçlendirilmesi öncelikli konu başlıklarımızdan; Emlak Katılım müşterileri TR karekod uygulaması ile Türkiye'nin dört köşesinde kart olmadan yurt içinde ATM'lerden hızlı güvenli ve kolayca para çekilebiliyor. Dijital alanda bir diğer çalışmamız MoneyGram uygulaması ile Emlak Katılım şubelerinden, dünyanın 200 ülkesine sadece kimlik bilgileriyle kısa sürede para gönderme ve çekme işlemi yapılabiliyor. Emlak Katılım Sanal Hesap uygulaması ile havale, eft veya fast yöntemiyle kira, aidat, taksit gibi birçok yerden düzenli olarak alınacak tahsilatların hatasız gönderilmesi sağlanıyor.

Emlak Katılım olarak katılım bankacılığının özüne ve ruhuna uygun ürün ve hizmetleri geliştirmek en çok önem verdiğimiz konu başlığımız. Yine bir ilke daha imza atarak "Proje Tercihli Özel Fon Havuzlu Katılma Hesabı" uygulamamızı başlattık. Uygulamada, hesaplara Türk Lirası cinsinden yatırılan fonların, belirli bir projenin finansmanında kullandırılmasının ardından burada oluşacak finansal değerden faydalanılmasını hedefledik. Bu proje kapsamında tasarruf sahibi müşteriler, imalat, inşaat, ulaştırma ve depolama, enerji, madencilik, kamu yönetimi ve savunma sanayi başta olmak üzere tercih ettikleri farklı sektörlerle yatırım yapma imkanı buluyor.

Her alanda gelişimi ve büyümeyi sürdürmeye devam edeceğimiz bir yol haritası için çalışıyoruz. Bu gaye doğrultusunda emekleriyle aynı yolda bize eşlik eden güç veren çalışanlarımıza ve paydaşlarımıza bir kez daha teşekkürü borç biliriz.

Saygılarımla,

Emlak Katılım Genel Müdürü
Nevzat BAYRAKTAR

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

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

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

c. 1 Ocak 2022 – 30 Haziran 2022 dönemindeki ana sözleşme değişiklikleri

Bulunmamaktadır.

ç. Şube ve Personel Bilgileri

30 Haziran 2022 itibarıyla Ana Ortaklık Banka'nın toplam şube sayısı 79 (1 adet E-şube bulunmaktadır), toplam personel sayısı ise 1.156'dır.

d. Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim

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

e. İç Sistemler Kapsamındaki Birimlerin Yöneticileri

Adı ve Soyadı	Mesleki Tecrübesi	Sorumlu Olduğu Alandaki Kıdemi	Öğrenim Durumu	Sorumlu Olduğu Alan
Abdulkadir CEBECİ	16 yıl 3 ay	16 yıl 3 ay	Yüksek Lisans	Teftiş Kurulu Başkanı
Halil İbrahim ÖZER	16 yıl 1 ay	9 yıl	Yüksek Lisans	İç Kontrol ve Uyum Başkanı
Erhan ŞANLI	15 yıl 8 ay	1 yıl 6 ay	Lisans	Risk Yönetim Başkanı

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

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

DENETİM KOMİTESİ

Abdullah Erdem CANTİMUR (Başkan)
Mehmet Nuri YAZICI

KREDİ KOMİTESİ

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

KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

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

ÜCRETLENDİRME KOMİTESİ

Mehmet Nuri YAZICI (Başkan)
Abdullah Erdem CANTİMUR
Nevzat BAYRAKTAR

İCRA KOMİTESİ

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

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

g. Grup'un 30 Haziran 2022 itibarıyla seçilmiş finansal göstergeleri

Varlıklar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Krediler ve Finansal Kiralama Alacakları	30.070.568	21.907.324
Menkul Değerler	8.704.632	5.528.353
Varlıklar Toplamı	38.775.200	27.165.677

Yükümlülükler	Cari Dönem	Önceki Dönem
Toplanan Fonlar	46.268.179	26.665.328
Alınan Krediler	1.095.578	1.204.327
Özkaynaklar	3.175.194	1.728.750
Yükümlülükler Toplamı	50.538.951	29.598.405

Gelir/Gider Hesapları	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kâr Payı Gelirleri	2.883.361	977.363
Kâr Payı Giderleri	1.613.323	820.387
Net Kâr Payı Geliri	1.270.038	156.976
Net Ücret ve Komisyon Gelirleri/Giderleri	113.748	28.591
Personel Giderleri	196.363	122.789
Ticari Kâr/Zarar	93.991	(10.278)
Diğer Faaliyet Gelirleri	56.119	110.712
Kredi ve Diğer Alacaklar Değer Düşüş Karşılığı	217.645	37.741
Diğer Faaliyet Giderleri	171.455	96.049
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	915.065	24.322
Vergi Karşılığı	(228.326)	(4.541)
Dönem Net Kâr/Zararı	686.739	19.781

Rasyolar (%)	Cari Dönem	Önceki Dönem
Toplam Krediler/Toplam Aktifler (*)	50,62	57,58
Toplam Krediler/Toplanan Fonlar (*)	64,99	82,16
Sermaye Yeterlilik Oranı	26,37	27,91

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