

Emin Evim Tasarruf Finansmanı

Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren
Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolar ve Sınırlı Denetim Raporu

Emin Evim Tasarruf Finansmanı

Anonim Şirketi

İçindekiler

- Sınırlı Bağımsız Denetçi Raporu
- Bireysel Finansal Durum Tablosu (Bilanço)
- Bireysel Nazım Hesaplar Tablosu
- Bireysel Kar veya Zarar Tablosu
- Bireysel Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
- Bireysel Özkaynak Değişim Tablosu
- Bireysel Nakit Akış Tablosu
- Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A) Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Giriş

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2024 tarihli ara dönem finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet kar veya zarar tablosunun, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin 24 Aralık 2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketlerinin Muhasebe Uygulamaları ile Finansal Tabloları Hakkında Yönetmelik ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") tarafından yayımlanan yönetmelik, tebliğ, genelge ve yapılan açıklamalar; 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 ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı 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 vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi'nin 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin finansal performansının ve 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.

Aksis Uluslararası Bağımsız Denetim Anonim Şirketi



Fatih Yüksel, SMMM
Sorumlu Denetçi

13 Ağustos 2024
İstanbul, Türkiye



Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihi İtibarıyla

Bireysel Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

VARLIKLAR	Dipnot	Sınırlı Denetimden Geçmiş 30 Haziran 2024			Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023		
		TP	YP	TOPLAM	TP	YP	TOPLAM
I. NAKİT, NAKİT BENZERLERİ VE MERKEZ BANKASI GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI	3	1.157.858.611	9.970.434	1.167.829.045	330.879.135	9.470.340	340.349.475
II. K/Z'A YANSITILAN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)	5	6.665.417.783	2.851.807.906	9.517.225.689	2.549.007.545	1.728.782.328	4.277.789.873
III. TÜREV FİNANSAL VARLIKLAR GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI		--	--	--	--	--	--
IV. DİĞER KAPSAMLI GELİRE YANSITILAN FV (Net)		--	--	--	--	--	--
V. İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FV (Net)		7.866.552.323	--	7.866.552.323	5.616.884.724	--	5.616.884.724
5.1 Faktoring Alacakları		--	--	--	--	--	--
5.1.1 İskontolu Faktoring alacakları (Net)		--	--	--	--	--	--
5.1.2 Diğer Faktoring Alacakları		--	--	--	--	--	--
5.2 Tasarruf Finansman Alacakları	4	7.861.034.479	--	7.861.034.479	5.613.853.892	--	5.613.853.892
5.2.1 Tasarruf Fon Havuzundan		7.861.034.479	--	7.861.034.479	5.613.853.892	--	5.613.853.892
5.2.2 Özkaynaklardan		--	--	--	--	--	--
5.3 Finansman Kredileri		--	--	--	--	--	--
5.3.1 Tüketici Kredileri		--	--	--	--	--	--
5.3.2 Kredi Kartları		--	--	--	--	--	--
5.3.3 Taksitli Ticari Krediler		--	--	--	--	--	--
5.4 Kiralama İşlemleri (Net)		--	--	--	--	--	--
5.4.1 Finansal Kiralama Alacakları		--	--	--	--	--	--
5.4.2 Faaliyet Kiralaması Alacakları		--	--	--	--	--	--
5.4.3 Kazanılmamış Gelirler (-)		--	--	--	--	--	--
5.5 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar		--	--	--	--	--	--
5.6 Takipteki Alacaklar	4	7.367.271	--	7.367.271	4.688.623	--	4.688.623
5.7 Beklenen Zarar Karşılıkları / Özel Karşılıklar (-)	4	(1.849.427)	--	(1.849.427)	(1.657.791)	--	(1.657.791)
VI. ORTAKLIK YATIRIMLARI		33.050.270	--	33.050.270	33.050.270	--	33.050.270
6.1 İştirakler (Net)		--	--	--	--	--	--
6.2 Bağlı Ortaklıklar (Net)		33.050.270	--	33.050.270	33.050.270	--	33.050.270
6.3 Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)		--	--	--	--	--	--
VII. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)	10	1.117.021.465	--	1.117.021.465	977.364.475	--	977.364.475
VIII. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)	11	4.173.073	--	4.173.073	5.031.823	--	5.031.823
IX. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)	9	5.069.133.806	--	5.069.133.806	5.088.648.806	--	5.088.648.806
X. CARİ DÖNEM VERGİ VARLIĞI		--	--	--	--	--	--
XI. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI	12	1.134.195.096	--	1.134.195.096	778.177.842	--	778.177.842
XII. DİĞER AKTİFLER	7	1.179.308.856	--	1.179.308.856	1.154.213.962	--	1.154.213.962
ARA TOPLAM		24.226.711.283	2.861.778.340	27.088.489.623	16.533.258.582	1.738.252.668	18.271.511.250
XIII. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DÜRDÜRÜLEN FAALİYETLERE İLİŞKİN VARLIKLAR (Net)	6	308.850.709	--	308.850.709	308.850.709	--	308.850.709
13.1 Satış Amaçlı		308.850.709	--	308.850.709	308.850.709	--	308.850.709
13.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		--	--	--	--	--	--
VARLIK TOPLAMI		24.535.561.992	2.861.778.340	27.397.340.332	16.842.109.291	1.738.252.668	18.580.361.959

İlişikteki dipnotlar bireysel finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihi İtibarıyla

Bireysel Finansal Durum Tablosu (Bilanço) (devamı)

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

	YÜKÜMLÜLÜKLER	Dipnot	Sınırlı Denetimden Geçmiş 30 Haziran 2024			Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023		
			TP	YP	TOPLAM	TP	YP	TOPLAM
I.	ALINAN KREDİLER		--	--	--	--	--	--
II.	FAKTORİNG BORÇLARI		--	--	--	--	--	--
III.	TASARRUF FON HAVUZUNDAN BORÇLAR	4	12.041.668.680	--	12.041.668.680	7.357.175.561	--	7.357.175.561
IV.	KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR	8	516.406.414	--	516.406.414	426.030.108	--	426.030.108
V.	İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)		--	--	--	--	--	--
VI.	GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		--	--	--	--	--	--
VII.	TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		--	--	--	--	--	--
VIII.	KARŞILIKLAR	13	114.550.705	--	114.550.705	78.287.648	--	78.287.648
7.1	Yeniden Yapılanma Karşılığı		--	--	--	--	--	--
7.2	Çalışan Hakları Yükümlülüğü Karşılığı		89.834.389	--	89.834.389	56.074.146	--	56.074.146
7.3	Genel Karşılıklar		--	--	--	--	--	--
7.4	Diğer Karşılıklar		24.716.316	--	24.716.316	22.213.502	--	22.213.502
IX.	CARİ VERGİ BORCU	21	612.609.997	--	612.609.997	332.792.121	--	332.792.121
X.	ERTELENMİŞ VERGİ BORCU		--	--	--	--	--	--
XI.	SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI		--	--	--	--	--	--
XII.	DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	14	1.014.443.701	--	1.014.443.701	580.879.514	--	580.879.514
	ARA TOPLAMI		14.299.679.497	--	14.299.679.497	8.775.164.952	--	8.775.164.952
	SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)		--	--	--	--	--	--
XIII.			--	--	--	--	--	--
13.1	Satış Amaçlı		--	--	--	--	--	--
13.2	Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		--	--	--	--	--	--
XIV.	ÖZKAYNAKLAR		13.097.660.835	--	13.097.660.835	9.805.197.007	--	9.805.197.007
14.1	Ödenmiş Sermaye	15	300.000.000	--	300.000.000	300.000.000	--	300.000.000
14.2	Sermaye Yedekleri		--	--	--	--	--	--
14.2.1	Hisse Senedi İhraç Primleri		--	--	--	--	--	--
14.2.2	Hisse Senedi İptal Karları		--	--	--	--	--	--
14.2.3	Diğer Sermaye Yedekleri		--	--	--	--	--	--
14.3	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		181.576.241	--	181.576.241	188.995.609	--	188.995.609
14.4	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		--	--	--	--	--	--
14.5	Kar Yedekleri		130.930.985	--	130.930.985	84.821.150	--	84.821.150
14.5.1	Yasal Yedekler		70.719.592	--	70.719.592	50.664.038	--	50.664.038
14.5.2	Statü Yedekleri		--	--	--	--	--	--
14.5.3	Olağanüstü Yedekler		--	--	--	--	--	--
14.5.4	Diğer Kar Yedekleri		60.211.393	--	60.211.393	34.157.112	--	34.157.112
14.6	Kar veya Zarar		12.485.153.609	--	12.485.153.609	9.231.380.248	--	9.231.380.248
14.6.1	Geçmiş Yıllar Kar veya Zararı		9.211.324.694	--	9.211.324.694	2.006.877.469	--	2.006.877.469
14.6.2	Dönem Net Kar veya Zararı		3.273.828.915	--	3.273.828.915	7.224.502.779	--	7.224.502.779
	YÜKÜMLÜLÜK TOPLAMI		27.397.340.332	--	27.397.340.332	18.580.361.959	--	18.580.361.959

İlişikteki dipnotlar bireysel finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihi İtibarıyla

Bireysel Nazım Hesaplar Tablosu

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

NAZIM HESAP KALEMLERİ		Sınırlı Denetimden Geçmiş			Bağımsız Denetimden Geçmiş			
		Cari Dönem 30 Haziran 2024			Önceki Dönem 31 Aralık 2023			
	Dipnot	TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam	
I.	RİSKİ ÜSTLENİLEN FAKTORİNG İŞLEMLERİ		--	--	--	--	--	
II.	RİSKİ ÜSTLENİLMEYEN FAKTORİNG İŞLEMLERİ		--	--	--	--	--	
III.	TASARRUF FİNANSMAN SÖZLEŞMELERİ İŞLEMLERİ		--	--	--	--	--	
IV.	ALINAN TEMİNATLAR	22	12.605.493.370	--	12.605.493.370	7.272.888.690	--	7.272.888.690
V.	VERİLEN TEMİNATLAR	22	63.656.257	--	63.656.257	56.009.574	--	56.009.574
VI.	TAAHHÜTLER		--	--	--	--	--	--
6.1	Cayılamaz Taahhütler		--	--	--	--	--	--
6.2	Cayılabilir Taahhütler		--	--	--	--	--	--
6.2.1	Kiralama Taahhütleri		--	--	--	--	--	--
6.2.1.1	Finansal Kiralama Taahhütleri		--	--	--	--	--	--
6.2.1.2	Faaliyet Kiralama Taahhütleri		--	--	--	--	--	--
6.2.2	Diğer Cayılabilir Taahhütler		--	--	--	--	--	--
VII.	TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR		--	--	--	--	--	--
7.1	Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Araçlar		--	--	--	--	--	--
7.1.1	Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		--	--	--	--	--	--
7.1.2	Nakit Akış Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		--	--	--	--	--	--
7.1.3	Yurtdışındaki Net Yatırım Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		--	--	--	--	--	--
7.2	Alım Satım Amaçlı İşlemler		--	--	--	--	--	--
7.2.1	Vadeli Alım-Satım İşlemleri		--	--	--	--	--	--
7.2.2	Swap Alım Satım İşlemleri		--	--	--	--	--	--
7.2.3	Alım Satım Opsiyon İşlemleri		--	--	--	--	--	--
7.2.4	Futures Alım Satım İşlemleri		--	--	--	--	--	--
7.2.5	Diğer		--	--	--	--	--	--
VIII.	EMANET KIYMETLER		--	--	--	--	--	--
	NAZIM HESAPLAR TOPLAMI		12.669.149.629	--	12.669.149.629	7.328.898.264	--	7.328.898.264

İlişikteki dipnotlar bireysel finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Kar veya Zarar Tablosu

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

		Dipnot	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak - 30 Haziran 2024	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak - 30 Haziran 2023
I.	GELİR VE GİDER KALEMLERİ			
I.	ESAS FAALİYET GELİRLERİ		4.601.363.033	1.359.974.465
	FAKTÖRİNG GELİRLERİ		--	--
1.1	Faktoring Alacaklarından Alınan Faizler		--	--
1.1.1	İskontolu		--	--
1.1.2	Diğer		--	--
1.2	Faktoring Alacaklarından Alınan Ücret ve Komisyonlar		--	--
1.2.1	İskontolu		--	--
1.2.2	Diğer		--	--
	FİNANSMAN KREDİLERİNDEN GELİRLER			
1.3	Finansman Kredilerinden Alınan Faizler		--	--
1.4	Finansman Kredilerinden Alınan Ücret ve Komisyonlar		--	--
	KİRALAMA GELİRLERİ			
1.5	Finansal Kiralama Gelirleri		--	--
1.6	Faaliyet Kiralaması Gelirleri		--	--
1.7	Kiralama İşlemlerinden Alınan Ücret ve Komisyonlar		--	--
	TASARRUF FİNANSMAN GELİRLERİ	16	4.601.363.033	1.359.974.465
1.8	Tasarruf Finansman Alacaklarından Alınan Kar Payları		--	--
1.9	Tasarruf Finansman Faaliyetlerinden Alınan Ücret ve Komisyonlar		4.601.363.033	1.359.974.465
II.	FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	20	(32.231.568)	(8.066.712)
2.1	Tasarruf fon havuzuna verilen kar payları		--	--
2.2	Kullanılan Kredilere Verilen Faizler		--	--
2.3	Faktoring İşlemlerinden Borçlara Verilen Faizler		--	--
2.4	Kiralama İşlemlerine İlişkin Faiz Giderleri		(23.207.760)	(7.400.912)
2.5	İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Faizler		--	--
2.6	Diğer Faiz Giderleri		--	--
2.7	Verilen Ücret ve Komisyonlar		(9.023.808)	(665.800)
2.8	Kar Payı Giderleri		--	--
III.	BRÜT K/Z (I+II)		4.569.131.465	1.351.907.753
IV.	ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)	17	(1.594.545.730)	(591.232.362)
4.1	Personel Giderleri		(1.168.503.727)	(397.261.493)
4.2	Kıdem Tazminatı Karşılığı Gideri		(18.738.224)	(9.542.246)
4.3	Araştırma Geliştirme Giderleri		--	--
4.4	Genel İşletme Giderleri		(407.303.779)	(184.428.623)
4.5	Diğer		--	--
V.	BRÜT FAALİYET K/Z (III+IV)		2.974.585.735	760.675.391
VI.	DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	18	1.075.348.113	446.556.918
6.1	Bankalardan Alınan Faizler		--	--
6.2	Menkul Değerlerden Alınan Kar Payları		204.525.701	68.263.498
6.3	Temettü Gelirleri		--	--
6.4	Sermaye Piyasası İşlemleri Karı		194.126.367	32.053.181
6.5	Türev Finansal İşlemler Karı		--	--
6.6	Kambiyo İşlemleri Karı		541.703.078	279.018.868
6.7	Diğer		134.992.967	67.221.371
VII.	KARŞILIK GİDERLERİ	19	(2.694.450)	(4.896.905)
7.1	Özel Karşılıklar		(191.636)	(760.365)
7.2	Beklenen Zarar Karşılıkları		--	--
7.3	Genel Karşılıklar		--	--
7.4	Diğer		(2.502.814)	(4.136.540)
VIII.	DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)		(119.051.663)	(9.882.653)
8.1	Menkul Değerler Değer Düşüş Gideri		--	--
8.2	Duran Varlıklar Değer Düşüş Giderleri		--	--
8.3	Sermaye Piyasası İşlemleri Zararı		--	--
8.4	Türev Finansal İşlemlerden Zarar		--	--
8.5	Kambiyo İşlemleri Zararı		--	--
8.6	Diğer		(119.051.663)	(9.882.653)
IX.	NET FAALİYET K/Z (V+...+VIII)		3.928.187.735	1.192.452.751
X.	BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZLALIK TUTARI		--	--
XI.	ÖZKAYNAK YÖNTEMİ UYGULANAN ORTAKLIKLARDAN KAR/ZARAR		--	--
XII.	NET PARASAL POZİSYON KARI/ZARARI		--	--
XIII.	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (IX+X+XI+XII)		3.928.187.735	1.192.452.751
XIV.	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)	21	(654.358.820)	(303.197.007)
14.1	Cari Vergi Karşılığı		(1.007.196.345)	(250.128.284)
14.2	Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		--	(53.068.723)
14.3	Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		352.837.525	--
XV.	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XIII±XIV)		3.273.828.915	889.255.744
XVI.	DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER		--	--
16.1	Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Gelirleri		--	--
16.2	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Karları		--	--
16.3	Diğer Durdurulan Faaliyet Gelirleri		--	--
XVII.	DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)		--	--
17.1	Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Giderleri		--	--
17.2	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Zararları		--	--
17.3	Diğer Durdurulan Faaliyet Giderleri		--	--
XVIII.	DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XVI-XVII)		--	--
XIX.	DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)		--	--
19.1	Cari Vergi Karşılığı		--	--
19.2	Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		--	--
19.3	Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		--	--
XX.	DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XVIII±XIX)		3.273.828.915	889.255.744
XXI.	DÖNEM NET KARI/ZARARI (XV+XX)		3.273.828.915	889.255.744
	Hisse Başına Kar/Zarar		--	--

İlişikteki dipnotlar bireysel finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi
30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait
Bireysel Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem 1 Ocak - 30 Haziran 2024	Önceki Dönem 1 Ocak - 30 Haziran 2023
		Dipnot	
I.	DÖNEM KARI/ZARARI	3.273.828.915	889.255.744
II.	DİĞER KAPSAMLI GELİRLER	(7.419.368)	(14.781.477)
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	(10.599.097)	(18.476.846)
2.1.4	Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	--	--
2.1.5	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	3.179.729	3.695.369
2.2	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar		
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	--	--
2.2.3	Nakit Akış Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	--	--
2.2.4	Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	--	--
2.2.5	Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	--	--
2.2.6	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	--	--
III.	TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)	3.266.409.547	874.474.267

İlişikteki dipnotlar bireysel finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Özkaynak Değişim Tablosu

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

	ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER	Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Karları	Diğer Sermaye Yedekleri	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler			Diğer Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Karı / (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Azınlık Payları	Toplam Özkaynak	
							1	2	3	4	5	6							
ÖNCEKİ DÖNEM (1 Ocak – 30 Haziran 2023) (Sınırlı Denetimden Geçmiş)																			
I.	Dönem Başı Bakiyesi		300.000.000	--	--	--	118.817.315	(24.899.442)	--	--	--	--	30.168.123	1.139.963.901	900.426.650	2.464.476.547	--	--	2.464.476.547
II.	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2.1	Hataların Düzeltilmesinin Etkisi		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
III.	Yeni Bakiye (I+II)		300.000.000	--	--	--	118.817.315	(24.899.442)	--	--	--	--	30.168.123	1.139.963.901	900.426.650	2.464.476.547	--	--	2.464.476.547
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir		--	--	--	--	--	(14.781.477)	--	--	--	--	--	--	--	(14.781.477)	--	--	(14.781.477)
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 Krediler		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
X.	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	40.119.157	866.913.568	(900.426.650)	6.606.075	--	--	6.606.075
XI.	Dönem Net Kârı veya Zararı		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	889.255.744	889.255.744	889.255.744	--	--	889.255.744
XII.	Kâr Dağıtım		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
12.1	Dağıtılan Temettü		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
12.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
12.3	Diğer		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	Dönem Sonu Bakiyesi (30 Haziran 2023)	15	300.000.000	--	--	--	118.817.315	(39.680.919)	--	--	--	--	70.287.280	2.006.877.469	889.255.744	3.345.556.889	--	--	3.345.556.889
CARİ DÖNEM (1 Ocak – 30 Haziran 2024) (Sınırlı Denetimden Geçmiş)																			
I.	Dönem Başı Bakiyesi		300.000.000	--	--	--	229.576.440	(40.580.831)	--	--	--	--	84.821.150	2.006.877.469	7.224.502.779	9.805.197.007	--	--	9.805.197.007
II.	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2.1	Hataların Düzeltilmesinin Etkisi		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
III.	Yeni Bakiye (I+II)		300.000.000	--	--	--	229.576.440	(40.580.831)	--	--	--	--	84.821.150	2.006.877.469	7.224.502.779	9.805.197.007	--	--	9.805.197.007
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir		--	--	--	--	--	(7.419.368)	--	--	--	--	--	--	--	(7.419.368)	--	--	(7.419.368)
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 Krediler		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
X.	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	46.109.835	7.204.447.225	(7.224.502.779)	26.054.281	--	--	26.054.281
XI.	Dönem Net Kârı veya Zararı		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	3.273.828.915	3.273.828.915	3.273.828.915	--	--	3.273.828.915
XII.	Kâr Dağıtım		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
12.1	Dağıtılan Temettü		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
12.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
12.3	Diğer		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	Dönem Sonu Bakiyesi (30 Haziran 2024)	15	300.000.000	--	--	--	229.576.440	(48.000.199)	--	--	--	--	130.930.985	9.211.324.694	3.273.828.915	13.097.660.835	--	--	13.097.660.835

İlişikteki dipnotlar bireysel finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

- (1) Duran varlıklar birikmiş yeniden değerlendirme artışları/azalışları,
- (2) Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları/kayıpları,
- (3) Diğer (Özkaynak yönetimiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/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 yönetimiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılacak payları ve diğer kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları) ifade eder

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Nakit Akış Tablosu

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

	Dipnot	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2024	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2023
A. ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
1.1 Esas Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Karı		3.381.118.849	1.035.190.970
1.1.1 Alınan Kar Payları/Kiralama Gelirleri			
1.1.2 Ödenen Kar Payları/Kiralama Giderleri		398.652.068	100.316.679
1.1.3 Alınan Temettüleri		(9.023.808)	(665.800)
1.1.4 Alınan Ücret ve Komisyonlar		4.601.363.033	1.359.974.465
1.1.5 Elde Edilen Diğer Kazançlar		--	--
1.1.6 Zarar Olarak Muhasebeleştirilen Takipteki Alacaklardan Tahsilatlar		--	--
1.1.7 Personele ve Hizmet Tedarik Edenlere Yapılan Nakit Ödemeler		(1.168.503.727)	(399.805.647)
1.1.8 Ödenen Vergiler		(654.358.820)	(206.348.976)
1.1.9 Diğer		212.990.103	181.720.249
1.2 Esas Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim		(2.345.701.018)	(909.224.906)
1.2.1 Faktoring Alacaklarındaki Net (Artış) Azalış		--	--
1.2.2 Finansman Kredilerindeki Net (Artış) Azalış		--	--
1.2.3 Kiralama İşlemlerinden Alacaklarda Net (Artış) Azalış		--	--
1.2.4 Tasarruf Finansman Alacaklarındaki Net Artış (Azalış)		(2.247.180.587)	(716.446.200)
1.2.5 Diğer Varlıklardaki Net Artış (Azalış)		(5.623.034.976)	(637.498.944)
1.2.6 Kiralama İşlemlerinden Borçlarda Net Artış (Azalış)		--	--
1.2.7 Tasarruf Fon Havuzundaki Net Artış (Azalış)		4.684.493.119	298.229.420
1.2.8 Vadesi Gelmiş Borçlarda Net Artış (Azalış)		90.376.306	(31.189.989)
1.2.9 Alınan Kredilerdeki Net Artış (Azalış)		--	--
1.2.10 Vadesi Gelmiş Borçlarda Net Artış (Azalış)		--	--
1.2.11 Diğer Borçlarda Net Artış (Azalış)		749.645.120	177.680.807
I. Esas Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		1.035.417.831	125.966.064
B. YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI			
2.1 İktisap Edilen İştirakler, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		--	--
2.2 Elden Çıkarılan İştirakler, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		--	--
2.3 Satın Alınan Menkuller ve Gayrimenkuller		(205.047.920)	(70.665.928)
2.4 Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller		20.317.419	561.675
2.5 Elde Edilen Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar		--	--
2.6 Elden Çıkarılan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar		--	--
2.7 Satın Alınan İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülen Finansal Varlıklar		--	--
2.8 Satılan İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülen Finansal Varlıklar		--	--
2.9 Diğer		(22.296.376)	(1.963.246)
II. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		(207.026.877)	(72.067.499)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI			
3.1 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit		--	--
3.2 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıkışı		--	--
3.3 İhraç Edilen Sermaye Araçları		--	--
3.4 Temettü Ödemeleri		--	--
3.5 Kiralamaya İlişkin Ödemeler		(23.207.760)	(7.400.912)
3.6 Diğer		--	--
III. Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit		(23.207.760)	(7.400.912)
IV. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi		--	--
V. Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış/(Azalış)		805.183.194	46.497.653
VI. Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar		235.081.071	77.518.667
VII. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar		1.040.264.265	124.016.320

İlişikteki dipnotlar bireysel finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Kar Dağıtım Tablosu

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

	Dipnot Referans	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2023
I. DÖNEM KARININ DAĞITIMI			
1.1 DÖNEM KARI	21	3.928.187.735	1.192.452.751
1.2 ÖDENECEK VERGİ VE YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER (-)		(654.358.820)	(303.197.007)
1.2.1 Kurumlar Vergisi (Gelir Vergisi)		(1.007.196.345)	(250.128.284)
1.2.2 Gelir Vergisi Kesintisi		--	--
1.2.3 Diğer Vergi ve Yasal Yükümlülükler		352.837.525	(53.068.723)
A. NET DÖNEM KARI (1.1-1.2)		3.273.828.915	889.255.744
1.3 GEÇMİŞ DÖNEM ZARARI (-)		--	--
1.4 BİRİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)		--	--
1.5 KURULUŞTA BIRAKILMASI VE TASARRUFU ZORUNLU YASAL FONLAR (-)		--	--
B DAĞITILABİLİR NET DÖNEM KARI [(A-1.3-1.4-1.5)]		3.273.828.915	889.255.744
1.6 ORTAKLARA BİRİNCİ TEMETTÜ (-)		--	--
1.6.1 Hisse Senedi Sahiplerine		--	--
1.6.2 İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine		--	--
1.6.3 Katılma İntifa Senetlerine		--	--
1.6.4 Kara İştirakli Tahvillere		--	--
1.6.5 Kar ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine		--	--
1.7 PERSONELE TEMETTÜ (-)		--	--
1.8 YÖNETİM KURULUNA TEMETTÜ (-)		--	--
1.9 ORTAKLARA İKİNCİ TEMETTÜ (-)		--	--
1.9.1 Hisse Senedi Sahiplerine		--	--
1.9.2 İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine		--	--
1.9.3 Katılma İntifa Senetlerine		--	--
1.9.4 Kara İştirakli Tahvillere		--	--
1.9.5 Kar ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine		--	--
1.10 İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)		--	--
1.11 STATÜ YEDEKLERİ (-)		--	--
1.12 OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER		--	--
1.13 DİĞER YEDEKLER		--	--
1.14 ÖZEL FONLAR		--	--
II. YEDEKLERDEN DAĞITIM			
2.1 DAĞITILAN YEDEKLER			
2.2 İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEKLER (-)		--	--
2.3 ORTAKLARA PAY (-)		--	--
2.3.1 Hisse Senedi Sahiplerine		--	--
2.3.2 İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine		--	--
2.3.3 Katılma İntifa Senetlerine		--	--
2.3.4 Kara İştirakli Tahvillere		--	--
2.3.5 Kar ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine		--	--
2.4 PERSONELE PAY (-)		--	--
2.5 YÖNETİM KURULUNA PAY (-)		--	--
III. HİSSE BAŞINA KAR			
3.1 HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (TL)		--	--
3.2 HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)		--	--
3.3 İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (TL)		--	--
3.4 İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)		--	--
IV. HİSSE BAŞINA TEMETTÜ			
4.1 HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (TL)		--	--
4.2 HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)		--	--
4.3 İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (TL)		--	--
4.4 İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)		--	--

İlişikteki dipnotlar bireysel finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

İÇİNDEKİLER

1	Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	10
2	Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	10
2.1	Uygulanan muhasebe standartları	10
2.2	Sunuma İlişkin Temel Esaslar	11
2.3	Revize Muhasebe Politikaları	13
2.4	Muhasebe politikaları, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar	14
2.5	Önemli muhasebe tahmin ve varsayımları	14
3	Nakit Değerler ve Bankalar	15
4	Tasarruf Finansman Alacakları ve Borçları	15
5	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	16
6	Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Varlıklar	17
7	Diğer Aktifler	18
8	Kiralama İşlemleri	18
9	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	19
10	Maddi Duran Varlıklar	20
11	Maddi Olmayan Duran Varlıklar	22
12	Ertelenmiş Vergi	23
13	Karşılıklar	24
14	Diğer Yükümlülükler	26
15	Özkaynaklar	26
16	Tasarruf Finansman Gelirleri	27
17	Esas Faaliyet Giderleri	27
18	Diğer Gelirler	28
19	Karşılık Giderleri	28
20	Finansman Giderleri	28
21	Sürdürülen Faaliyetler Vergi Karşılığı	29
22	Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler	29
23	İlişkili Taraf Açıklamaları	30
24	Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	34
25	Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar	36

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

1 Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Emin Evim Tasarruf Finansmanı A.Ş. (Eski Unvanı: Emin Evim Emin Otomotiv İletişim Org. Paz. San. ve Tic. A.Ş.)'nin ana faaliyet konusu faizsiz finansman sistemi kapsamında organizasyon hizmeti sunmaktır.

Şirket bünyesinde, 30 Haziran 2024 tarihinde sona eren dönemde ortalama 1432 kişi istihdam edilmiştir. (31 Aralık 2023: 1402 kişi)

Emin Evim Tasarruf Finansmanı A.Ş.'nin ticari sicile kayıtlı adresi:

Yamanevler Mahallesi, Ahmet Tevfik İleri Caddesi-Sitesi, Blok No:20/A 34768 Ümraniye/İstanbul

Şirket'in ortakları ve bu ortakların paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023	
	TL	%	TL	%
Emin Üstün Holding	297.000.000	99,00%	297.000.000	99,00%
Muharrem Kemal Üstün	3.000.000	1,00%	3.000.000	1,00%
Toplam Ödenmiş Sermaye	300.000.000	100%	300.000.000	100%

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.1 Uygulanan Muhasebe Standartları

Şirket, ilişikteki bireysel finansal tablolarını, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") tarafından 29 Haziran 2021 tarih ve 31526 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketlerinin Muhasebe Uygulamaları ile Finansal Tabloları Hakkında Yönetmelik" ve aynı tarihli ve sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketlerince Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi Hakkında Tebliğ", Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ve bunlara ilişkin ek ve yorumlara ve BDDK tarafından muhasebe ve raporlama esaslarına ilişkin yayımlanan yönetmelik, tebliğ, açıklama ve genelgelere (tümü "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı") uygun olarak hazırlamıştır.

Bireysel finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir.

Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.2.1 Geçerli ve raporlama para birimi

Şirket'in geçerli para birimi ve raporlama para birimi Türk Lirası ("TL")'dir.

2.2.2 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

BDDK, 11 Ocak 2024 tarihli kurul kararı ile Bankalar, finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketlerinin 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren enflasyon muhasebesi uygulamasına geçmesine karar vermiştir. BDDK'nın ilgili kararı uyarınca ilişikteki 30 Haziran 2024 tarihli finansal tablolar enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamıştır.

2.2.3 Netleştirme / mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hakkın bulunması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilirler.

2.2.4 Karşılaştırmalı bilgiler

İlişikteki finansal tablolar, Şirket'in finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemlerle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve ilgili farklar ilgili dipnotlarda açıklanır.

2.2.5 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Şirket'in cari dönem içerisinde önemli bir muhasebe politikası değişikliği bulunmamaktadır.

Yeni bir TFRS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri söz konusu TFRS'nin şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak; herhangi bir geçiş hükmü yer almıyorsa veya muhasebe politikasında isteğe bağlı önemli bir değişiklik yapılmışsa geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

2.2.6 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket'in cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.3 Revize Muhasebe Politikaları

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Şirket'in cari dönem içerisinde önemli bir muhasebe politikası değişikliği bulunmamaktadır.

Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması (TMS 1'de Yapılan Değişiklikler)

UMSK tarafından 23 Ocak 2020 tarihinde UMS 1'e göre yükümlülüklerin kısa veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına yönelik finansal durum tablosundaki sunumunun daha açıklayıcı hale getirilmesi amacıyla yayımlanan, "Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması"na ilişkin değişiklikler, KGK tarafından da 12 Mart 2020 tarihinde "TMS 1'de Yapılan Değişiklikler - Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması" başlığıyla yayımlanmıştır.

Bu değişiklik, işletmenin en az on iki ay sonraya erteleyebildiği yükümlülüklerin uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına ilişkin ek açıklamalar ve yükümlülüklerin sınıflandırılmasıyla ilgili diğer hususlara açıklık getirmiştir.

Bu hak, bir kredi düzenlemesinde belirtilen koşullara (sözleşmelere) uyan bir şirkete tabi olabilir. Gelecekteki sözleşmelere tabi olan uzun vadeli borçlar için de ek açıklamalar gereklidir. Değişiklikler aynı zamanda bir işletmenin kendi hisseleri ile ödenebilecek bir borcu nasıl sınıflandırdığına da açıklık getirmektedir.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2024 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulaması gerekmekte birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Ayrıca, daha önce yayımlanan ancak henüz yürürlüğe girmemiş 2020 değişikliklerini erken uygulamış olabilecek şirketler için geçiş hükümlerini de belirtmektedir.

Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülüğü-TFRS 16 Kiralamalar 'da yapılan Değişiklikler

Eylül 2022'de UMSK tarafından Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülüğü-TFRS 16 Kiralamalar 'da yapılan değişiklikler yayımlanmıştır. İlgili değişiklik KGK tarafından 3 Ocak 2023 tarihinde "TFRS 2023" olarak yayımlanmıştır. TFRS 16 Kiralamalar'da yapılan değişiklikler, satıcı-kiracı bir satış ve geri kiralama işleminde ortaya çıkan değişken kira ödemelerinin nasıl muhasebeleştirildiğini etkilemektedir. Değişiklikler, değişken kira ödemeleri için yeni bir muhasebe modeli getirmektedir ve satıcı-kiracıların 2019'dan bu yana yapılan satış ve geri kiralama işlemlerini yeniden değerlendirmelerini ve muhtemelen yeniden düzenlemelerini gerektirecektir.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.3 Revize Muhasebe Politikaları (devamı)

Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülüğü-TFRS 16 Kiralamalar 'da yapılan Değişiklikler (devamı)

Değişiklikler aşağıdakileri içermektedir:

- İlk muhasebeleştirmede, satıcı-kiracı, bir satış ve geri kiralama işleminden kaynaklanan kira yükümlülüğünü ölçtüğünde, değişken kira ödemelerini dâhil eder.
- İlk muhasebeleştirmeden sonra, satıcı-kiracı, elinde bulundurduğu kullanım hakkıyla ilgili hiçbir kazanç veya kayıp muhasebeleştirmeyecek şekilde, kiralama yükümlülüğünün sonraki muhasebeleştirilmesine ilişkin genel hükümleri uygular.

Satıcı-kiracı, sonraki ölçümlerde yeni hükümleri karşılayan farklı yaklaşımlar uygulayabilir.

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 8 *Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar* uyarınca, satıcı-kiracı, TFRS 16'nın ilk uygulama tarihinden sonra yapılan satış ve geri kiralama işlemlerine ilişkin değişiklikleri geriye dönük olarak uygulamalıdır. TFRS 16'nın 2019'da uygulanmasından bu yana yapılan satış ve geri kiralama işlemleri belirlenerek yeniden incelenmeli ve değişken kira ödemelerini içerenler imkân dâhilinde yeniden düzenlenmelidir.

TMS 7 Nakit Akış Tablosu ve TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar'da yapılan Değişiklikler – Tedarikçi Finansmanı Düzenlemeleri

UMSK tarafından, 25 Mayıs 2023 tarihinde TMS 7 Nakit Akış Tablosu ve TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar standardında değişiklikler yayımlanmıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da 19 Eylül 2023 tarihinde yayımlanmıştır. Değişiklikler, tedarikçi finansmanı düzenlemelerine (tedarik zinciri finansmanı, borç finansmanı veya ters faktoring düzenlemeleri olarak anılmaktadır) giren şirketler için ek açıklama gereklilikleri getirmektedir. Ancak, ilgili yükümlülükler ve nakit akışlarının sınıflandırılması ve sunumuna değinilmemektedir.

UMSK tarafından yapılan değişiklikler, aşağıdaki özelliklerin tümüne sahip olan tedarikçi finansman anlaşmaları için geçerlidir:

- Bir finans sağlayıcı, bir şirketin (alıcının) tedarikçilerine borçlu olduğu tutarları öder.
- Bir şirket, anlaşmaların hüküm ve koşulları kapsamında tedarikçilerine ödeme yaptığı tarihte veya daha sonraki bir tarihte ödeme yapmayı kabul eder.
- İlgili fatura son ödeme tarihine göre firmaya vade uzatımı sağlanır veya tedarikçiler erken ödeme koşullarından yararlanır.

Değişiklikler, finansman alacakları veya stoklara ilişkin düzenlemeler için geçerli değildir.

Değişiklikler, finansal tablo kullanıcıların (yatırımcıların) bu düzenlemelerin şirketin yükümlülükleri ve nakit akışları ile şirketin likidite riskine maruz kalması üzerindeki etkilerini değerlendirmesine olanak sağlayacak tedarikçi finansman düzenlemeleri hakkında bilgi sağlamak için biri TMS 7'de ve diğeri TFRS 7'de olmak üzere iki yeni açıklama hedefi getirmektedir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2024 tarihinde veya sonrasında başlayan dönemler için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilmektedir. Bununla birlikte, ilk uygulama yılında belirli bilgileri sağlama konusunda bir miktar kolaylaştırmalar mevcuttur.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.3 Revize Muhasebe Politikaları (devamı)

TSR 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler ve TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar

26 Haziran 2023 tarihinde Uluslararası Sürdürülebilirlik Standartları Kurulu (USSK) tarafından, yerel yetki alanlarının üzerine inşa edebileceği, yatırımcı odaklı küresel bir sürdürülebilirlik raporlaması temeli oluşturmak için IFRS® Sürdürülebilirlik Açıklama Standartlarını (UFRS S1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler ve UFRS S2 İklimle İlgili Açıklamalar) yayımlanmıştır. İlgili standartlar KGK tarafından da TSRS 1 ve TSRS 2 olarak 29 Aralık 2023 tarihinde yayımlanmıştır.

Bu iki standart, birlikte uygulanmak üzere tasarlanmıştır ve şirketlerin, yatırımcıların bilgiye dayalı karar verme için ihtiyaç duyduğu bilgileri – başka bir deyişle, yatırımcıların şirketlerin gelecekteki nakit akışları hakkında yaptıkları değerlendirmeleri etkilemesi beklenen bilgileri – belirlemesine ve raporlamasına destek olacaktır.

Bunu başarmak için genel standart, şirketlerin yönetim, strateji, risk yönetimi ve ölçüt ve hedefler alanlarında sürdürülebilirlikle ilgili tüm konuları raporlaması için bir çerçeve sağlamaktadır. Standartlar 1 Ocak 2024 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak uygulanıp uygulanmayacağına ve ne zaman uygulanacağına yerel düzenleyici otorite karar verecektir. Bu doğrultuda Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından 29 Aralık 2023 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Kurul Kararında belirli işletmelerin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacağı açıklanmıştır.

2.4 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem mali tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket'in muhasebe tahminlerinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

2.5 Önemli Muhasebe Tahmin ve Varsayımları

Ekteki ara dönem finansal tablolar, 31 Aralık 2023 tarihli bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ve ekli dipnotlarıyla birlikte okunmalıdır.

Şirket ara dönem özet finansal tablolarında 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarında belirtilen muhasebe politikalarını ve muhasebe tahminlerini aynı şekilde uygulamaya devam etmiştir.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

3 Nakit Değerler ve Bankalar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla nakit değerler ve bankalar detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Kasa	818	818
Bankalar	743.629.477	272.620.364
-Vadesiz Mevduat	333.766.668	272.620.364
TL	323.796.234	263.150.024
USD	3.800.346	7.275.310
EUR	6.170.088	2.195.030
-Vadeli Mevduat	409.862.809	--
TL	409.862.809	--
USD	--	--
EUR	--	--
Kredi Kartı Alacakları	424.198.750	67.728.293
Toplam	1.167.829.045	340.349.475

Bankalardaki mevduatlarında 127.564.780 TL bloke mevcuttur (31 Aralık 2023: 105.268.404 TL).

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla nakit akış tablosundaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar toplamı 1.040.264.265 TL'dir (31 Aralık 2023: 235.081.071 TL).

4 Tasarruf Finansman Alacakları ve Borçları

Tasarruf Finansman Alacakları

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla tasarruf finansman alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Tasarruf Finansman Alacakları	7.861.034.479	5.613.853.892
Takipteki Tasarruf Finansman Alacakları	7.367.271	4.688.623
Toplam	7.868.401.750	5.618.542.515
Takipteki Tasarruf Finansman Alacakları Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	(1.849.427)	(1.657.791)
Toplam	7.866.552.323	5.616.884.724

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

4 Tasarruf Finansman Alacakları ve Borçları (devamı)

Tasarruf Finansman Alacakları (devamı)

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla net tasarruf finansman alacaklarının vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
1-12 ay	4.632.380.981	3.194.894.292
1 yıl ve üzeri	3.234.171.342	2.421.990.432
Toplam	7.866.552.323	5.616.884.724

Özel Karşılıklar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, takipteki tasarruf finansman alacaklarının gecikme süreleri ve özel karşılık dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023	
	Toplam Takipteki Alacaklar	Ayrılan Karşılık (-)	Toplam Takipteki Alacaklar	Ayrılan Karşılık (-)
Vadesi 3-6 ay geçen	3.328.190	(185.443)	1.767.466	(113.778)
Vadesi 6-12 ay geçen	2.087.632	(121.914)	725.150	(256.026)
Vadesi 1 yıl ve üzeri geçen	1.951.449	(1.542.070)	2.196.007	(1.287.987)
Toplam	7.367.271	(1.849.427)	4.688.623	(1.657.791)

Tasarruf Fon Havuzundan Borçlar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla tasarruf fon havuzlarından borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Tasarruf Fon Havuzundan Borçlar	10.751.090.289	6.510.142.372
Tasarruf Fon Havuzundan Elde Edilen Nemalar	1.290.578.391	847.033.189
Toplam	12.041.668.680	7.357.175.561

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla tasarruf fon havuzundan borçların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
1-12 ay	6.904.144.670	3.448.546.000
1 yıl ve üzeri	5.137.524.010	3.908.629.561
Toplam	12.041.668.680	7.357.175.561

5 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Hisse Senetleri ve Yatırım Fonları	2.023.187.665	461.784.904
Kıymetli Madenler	2.629.299.937	1.515.670.866
Sukuk ve Vakalalar	4.864.738.087	2.300.334.103
Toplam	9.517.225.689	4.277.789.873

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

6 Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Varlıklar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023	
	Hisse Oranı (%)	Tutar	Hisse Oranı (%)	Tutar
Üstün Düздаğ Enerji A.Ş.	48,98%	48.216.598	48,98%	48.216.598
Üstün Zenzemiye Enerji A.Ş.	49,32%	46.433.754	49,32%	46.433.754
Üstün Çiçektepe Enerji A.Ş.	48,95%	41.006.307	48,95%	41.006.307
Üstün Köprülü Enerji A.Ş.	48,95%	39.172.045	48,95%	39.172.045
Zengen Dört Tarım A.Ş.	49,00%	12.251.400	49,00%	12.251.400
Zengen Beş Tarım A.Ş.	49,02%	12.142.338	49,02%	12.142.338
Zengen Yedi Tarım A.Ş.	49,00%	10.545.615	49,00%	10.545.615
Zengen Altı Tarım A.Ş.	49,01%	10.196.784	49,01%	10.196.784
Anamur Dört Tarım Hayvancılık A.Ş.	49,02%	9.824.738	49,02%	9.824.738
Anamur İki Tarım ve Hayvancılık A.Ş.	48,96%	9.817.037	48,96%	9.817.037
Anamur Üç Tarım Hayv. ve Gayrimenkul A.Ş.	48,97%	9.816.601	48,97%	9.816.601
Anamur Beş Tarım Hayv. Enerji ve Gayr. A.Ş.	49,30%	9.427.429	49,30%	9.427.429
Anamur Bir Tarım A.Ş.	48,96%	9.388.473	48,96%	9.388.473
Zengen Sekiz Tarım A.Ş.	49,03%	8.989.473	49,03%	8.989.473
Anamur Altı Tarım Hayv. Enerji ve Gayr. A.Ş.	49,00%	7.942.877	49,00%	7.942.877
Zengen Üç Tarım A.Ş.	48,99%	7.317.716	48,99%	7.317.716
Emin Entegre Besi. Gıda ve Tar. San. Tic. A.Ş.	49,00%	6.570.606	49,00%	6.570.606
Zengen İki Tarım A.Ş.	49,02%	5.141.706	49,02%	5.141.706
Zengen Bir Tarım A.Ş.	49,01%	4.600.213	49,01%	4.600.213
Emin Perakende Elektr. Mağ. San. Tic. Ltd. Şti.	49,00%	48.999	49,00%	48.999
Toplam		308.850.709		308.850.709

6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktöring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu'nun 9'uncu maddesinin 5'inci fıkrası uyarınca tasarruf finansman şirketlerinin ortaklık payı edinmeleri yasak olduğu hüküm altına alınmıştır. Şirket'in 3 adet bağlı ortaklığının ve yukarıda listesi sunulan 20 adet iştirakinin payları kanun hükmünden önce edinilmiş paylardır. Şirket Yönetimi, kanun hükmü sonrasında ilgili tüm payların elden çıkartılmasına ilişkin karar almış, bu doğrultuda bir aksiyon planı hazırlamış ve uygulamaya koymuştur. Bu nedenle ilgili şirketlerdeki yatırımlar satış amaçlı elde tutulan varlıklar altında sunulmuştur.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

7 Diğer Aktifler

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla diğer aktiflerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Stoklar (*)	468.659.502	442.611.196
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not 23)	167.400.609	137.279.874
Gelir Tahakkukları (**)	218.459.959	272.762.714
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not 23)	200.643.243	201.876.311
Verilen Sipariş Avansları	2.577.332	1.886.588
Gelecek Aylara Ait Giderler	49.653.273	35.533.249
Devreden KDV	24.229.842	20.546.047
Alıcılar	29.369.996	31.253.720
Alacak Senetleri	4.201.341	4.451.371
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	5.689.305	5.592.779
Personelden Avanslar	559.227	153.169
Verilen Depozito ve Teminatlar	7.654.040	--
Diğer Dönen Varlıklar	211.187	266.944
Toplam	1.179.308.856	1.154.213.962

(*) Devam eden inşaat projelerinin maliyetlerinden oluşmaktadır.

(**) 14 günlük cayma süresi dolmuş olan sözleşmelerden doğan ve henüz tahsil edilmemiş organizasyon ücretlerinin tahakkuklarından oluşmaktadır.

8 Kiralama İşlemleri

Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler

30 Haziran 2024 ve 30 Haziran 2023 tarihleri itibarıyla kiralama işlemlerinden yükümlülükler hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	30 Haziran 2023
1 Ocak Bakiyesi	426.030.108	174.758.719
Girişler	133.024.187	--
Ödemeler / Çıkışlar	(65.855.641)	(38.590.901)
Faiz Giderleri (Not 20)	23.207.760	7.400.912
Dönem Sonu Bakiyesi	516.406.414	143.568.730

Şirket'in 1 Ocak- 30 Haziran 2024 tarihinde sona eren dönemde kullandığı alternatif borçlanma oranı %11,75-%22,82 aralığındadır (1 Ocak- 30 Haziran 2023 %11,75-%22,82).

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

9 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

30 Haziran 2024 tarihinde sona eren döneme ait yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tabloları aşağıdaki şekilde özetlenmiştir:

Maliyet	1 Ocak 2024	Çıkış	30 Haziran 2024
Arsalar	3.323.159.611	(19.515.000)	5.088.648.806
Binalar	1.765.489.195	--	(19.515.000)
Toplam	5.088.648.806	(19.515.000)	5.069.133.806

30 Haziran 2023 tarihinde sona eren döneme ait yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareketleri aşağıdaki şekilde özetlenmiştir:

Maliyet	1 Ocak 2023	Transferler	30 Haziran 2023
Arsalar	752.540.472	(2.200.000)	750.340.472
Binalar	677.712.941	2.200.000	679.912.941
Toplam	1.430.253.413	--	1.430.253.413

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

10 Maddi Duran Varlıklar

30 Haziran 2024 tarihinde sona eren döneme ait maddi duran varlık hareket tabloları aşağıdaki şekilde özetlenmiştir:

Maliyet	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2024
Arazi ve Arsalar	192.313.333	--	--	192.313.333
Binalar	268.355.000	83.900	--	268.438.900
Tesis Makine ve Cihazlar	6.813.944	--	--	6.813.944
Taşıtlar	47.048.617	26.555.000	(839.792)	72.763.825
Mobilya ve Demirbaşlar	91.306.618	43.309.191	(62.392)	134.553.417
Özel Maliyetler	72.370.925	6.189.366	--	78.560.291
Kullanım Hakkı Varlıkları	566.819.812	128.910.463	--	695.730.275
<i>Binalar</i>	<i>537.837.842</i>	<i>127.319.236</i>	--	<i>665.157.078</i>
<i>Araçlar</i>	<i>28.981.970</i>	<i>1.591.227</i>	--	<i>30.573.197</i>
Toplam	1.245.028.249	205.047.920	(902.184)	1.449.173.985

Birikmiş Amortisman	1 Ocak 2024	Cari Dönem Amortismanı	Çıkışlar	30 Haziran 2024
Binalar	--	--	--	--
Tesis Makine ve Cihazlar	(2.944.324)	(366.154)	--	(3.310.478)
Taşıtlar	(9.068.842)	(4.792.420)	92.792	(13.768.470)
Mobilya ve Demirbaşlar	(45.070.648)	(3.132.414)	6.973	(48.196.089)
Özel Maliyetler	(30.312.096)	(8.005.980)	--	(38.318.076)
Kullanım Hakkı Varlıkları	(180.267.864)	(48.291.543)	--	(228.559.407)
<i>Binalar</i>	<i>(171.294.611)</i>	<i>(45.575.847)</i>	--	<i>(216.870.458)</i>
<i>Araçlar</i>	<i>(8.973.253)</i>	<i>(2.715.696)</i>	--	<i>(11.688.949)</i>
Toplam	(267.663.774)	(64.588.511)	99.765	(332.152.520)
Net Defter Değeri	977.364.475	140.459.409	(802.419)	1.117.021.465

Şirket'in gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla SPK lisanslı ARGE Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından belirlenmiştir.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

10 Maddi Duran Varlıklar (devamı)

30 Haziran 2023 tarihinde sona eren döneme ait maddi duran varlık hareket tabloları aşağıdaki şekilde özetlenmiştir:

Maliyet	1 Ocak 2023	İhaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2023
Arsalar	--			
Binalar	107.840.000	33.631	--	107.873.631
Tesis Makine ve Cihazlar	6.804.944	10.620	--	6.815.564
Taşıtlar	10.861.326	10.650.000	(1.234.640)	20.276.686
Mobilya ve Demirbaşlar	69.660.798	15.062.267	(76.838)	84.646.227
Özel Maliyetler	30.950.734	39.049.012	--	69.999.746
Kullanım Hakkı Varlıkları	283.699.241	--	--	283.699.241
<i>Binalar</i>	<i>265.925.851</i>	--	--	<i>265.925.851</i>
<i>Araçlar</i>	<i>17.773.390</i>	--	--	<i>17.773.390</i>
Toplam	509.817.043	64.805.530	(1.311.478)	573.311.095
Birikmiş Amortisman				
Binalar	--	--	--	--
Tesis Makine ve Cihazlar	(2.212.015)	(365.785)	--	(2.577.800)
Taşıtlar	(4.845.579)	(1.442.777)	720.857	(5.567.499)
Mobilya ve Demirbaşlar	(31.870.253)	(5.376.604)	28.946	(37.217.911)
Özel Maliyetler	(24.866.038)	(1.819.218)	--	(26.685.256)
Kullanım Hakkı Varlıkları	(130.847.413)	(27.379.076)	--	(158.226.489)
<i>Binalar</i>	<i>(123.607.201)</i>	<i>(24.416.844)</i>	--	<i>(148.024.045)</i>
<i>Araçlar</i>	<i>(7.240.212)</i>	<i>(2.962.232)</i>	--	<i>(10.202.444)</i>
Toplam	(194.641.298)	(36.383.460)	749.803	(230.274.955)
Net Defter Değeri	315.175.745		--	343.036.140

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

11 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

30 Haziran 2024 tarihinde sona eren döneme ait maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2024	İlaveler	30 Haziran 2024
Haklar	7.946.988	554.944	8.501.932
Diğer Maddi Duran Varlıklar	6.164.625	178.680	6.343.305
Toplam	14.111.613	733.624	14.845.237

Birikmiş Amortisman	1 Ocak 2024	Cari Dönem Amortismanı	30 Haziran 2024
Haklar	(5.350.326)	(598.098)	(5.948.424)
Diğer Maddi Duran Varlıklar	(3.729.464)	(994.276)	(4.723.740)
Toplam	(9.079.790)	(1.592.374)	(10.672.164)

Net Defter Değeri	5.031.823		4.173.073
--------------------------	------------------	--	------------------

30 Haziran 2023 tarihinde sona eren döneme ait maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2023	İlaveler	30 Haziran 2023
Haklar	4.891.519	2.801.129	7.692.648
Diğer Maddi Duran Varlıklar	5.659.799	200.599	5.860.398
Toplam	10.551.318	3.001.728	13.553.046

Birikmiş Amortisman	1 Ocak 2023	Cari Dönem Amortismanı	30 Haziran 2023
Haklar	(4.131.515)	(375.723)	(4.507.238)
Diğer Maddi Duran Varlıklar	(1.715.947)	(941.513)	(2.657.460)
Toplam	(5.847.462)	(1.317.236)	(7.164.698)

Net Defter Değeri	4.703.856		6.388.348
--------------------------	------------------	--	------------------

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

12 Ertelenmiş Vergi

30 Haziran 2024 tarihli finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri için kullanılan vergi oranı %22,5-%30 aralığındadır.

Şirket'in 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğüne atfolunan kalemler aşağıdakilerden oluşmaktadır:

	Ertelenmiş Vergi Varlığı/ Yükümlülüğü	
	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Ertelenmiş Vergi Varlıkları / Yükümlülükleri		
Kiralamalar	14.770.664	15.602.917
Kullanılmamış İzin Karşılığı	12.131.461	7.635.056
Kıdem Tazminatı Karşılığı	14.818.856	9.187.187
Dava Karşılığı	7.414.895	6.664.051
Diğer	(7.224.756)	895.250
Stoklar	427.152.913	331.810.462
Organizasyon Gelirleri	(88.859.790)	(118.234.121)
Finansal Yatırımların Gerçeğe Uygun Değer Farkları	(396.065.569)	(187.024.523)
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	297.646.604	207.344.787
MDV, MODV ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	852.409.818	504.296.776
Ertelenmiş Vergi, Net	1.134.195.096	778.177.842

Ertelenmiş vergi hareket tablosu aşağıda belirtilmiştir:

	1 Ocak –	1 Ocak –
	30 Haziran 2024	30 Haziran 2023
1 Ocak Bakiyesi	778.177.842	(252.259.445)
Kar veya Zarara Kaydedilen	352.837.525	(53.068.723)
Diğer Kapsamlı Gelirde Kaydedilen	3.179.729	3.695.369
30 Haziran Bakiyesi	1.134.195.096	(301.632.799)

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

13 Karşılıklar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Dava Karşılığı	24.716.316	22.213.502
Kullanılmamış İzin Karşılığı	40.438.202	25.450.188
Kıdem Tazminatı Karşılığı	49.396.187	30.623.958
Toplam	114.550.705	78.287.648

Dava Karşılığı

Şirket lehine ve aleyhine açılmış hali hazırda devam eden muhtelif davalar bulunmaktadır. Bu davalar, ticari alacak davalarından oluşmaktadır. Yönetim, her dönem sonunda bu davaların olası sonuçlarını ve finansal etkisini değerlendirir ve bu değerlendirme sonucunda olası kazanç ve yükümlülükler karşı gerekli görülen karşılıklar ayrılır.

Dava karşılığının yıllar içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2024	1 Ocak – 30 Haziran 2023
Dönem Başı	22.213.502	16.433.500
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık	2.502.814	4.136.540
Dönem sonu	24.716.316	20.570.040

Kullanılmamış İzin Karşılığı

İzin karşılığının yıllar içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2024	1 Ocak – 30 Haziran 2023
Dönem Başı	25.450.188	13.556.734
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık	14.988.014	2.544.154
Dönem sonu	40.438.202	16.100.888

Şirket, iş sözleşmesinin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde çalışanlarının hak kazanıp da kullanmadığı yıllık izin sürelerine ait ücreti sözleşmenin sona erdiği tarihteki ücreti üzerinden kendisine veya hak sahiplerine ödemekle yükümlüdür. Kullanılmayan izin karşılığı, raporlama tarihi itibarıyla tüm çalışanların hak ettikleri ancak henüz kullanmadıkları izin günlerine denk gelen iskonto edilmemiş toplam yükümlülük tutarındır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

13 Karşılıklar (devamı)

Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türk İş Kanunu'na göre, Şirket bir senelik çalışma süresini doldurmuş olan ve Şirket ile ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet yılını (kadınlarda 20) dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlara için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. 23 Mayıs 2002 tarihindeki mevzuat değişikliğinden sonra emeklilikten önceki hizmet süresine ilişkin bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır.

Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize olup 30 Haziran 2024 itibarıyla 35.058 TL ve 31 Aralık 2023 itibarıyla 23.490 TL ile sınırlandırılmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır.

Şirket'in muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri aşağıdaki tabloda yer alan varsayımlar kullanılarak hesaplanmıştır.

	1 Ocak – 30 Haziran 2024	1 Ocak – 30 Haziran 2023
Faiz Oranı	24,30%	22,30%
Enflasyon	21,00%	19,30%
Reel İskonto Oranı	2,73%	2,51%

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir.

Kıdem tazminatı karşılığının yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2024	1 Ocak – 30 Haziran 2023
1 Ocak Bakiyesi	30.623.958	12.592.666
Faiz Maliyeti	12.736.587	4.238.623
Hizmet Maliyeti	6.001.637	5.303.623
Ödenen Tazminatlar	(10.565.092)	(21.604.481)
Aktüeryal Kazanç	10.599.097	18.476.846
Dönem Sonu Bakiyesi	49.396.187	19.007.277

Aktüeryal fark, kıdem tazminatına hak kazanma oranı, faiz oranı ve beklenen maaş artış oranındaki değişim nedeniyle ortaya çıkmaktadır. Ayrıca emekliliğinde kıdem tazminatı alacak olan çalışanların emeklilik öncesi kıdem tazminatı olarak işten ayrılması da aktüeryal farka sebep olmaktadır. Aktüeryal fark, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu içerisinde kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir unsurları olarak kayıtlara alınmaktadır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

14 Diğer Yükümlülükler

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla diğer yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Ertelenmiş Gelirler	784.114.729	399.290.670
Ödenecek Vergi ve Fonlar	38.123.467	37.306.077
Satıcılar	56.692.864	49.805.781
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	90.665.823	54.083.753
Ödenecek Personel Ücret Vergileri	39.080.145	28.768.689
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not 23)	3.677.125	9.455.348
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	665.123	1.167.772
Personele Borçlar	731.785	371.161
Alınan Depozito ve Teminatlar	692.443	622.136
Diğer Yükümlülükler	197	8.127
Toplam	1.014.443.701	580.879.514

15 Özkaynaklar

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in 300.000.000 TL (31 Aralık 2023: 300.000.000 TL) olan ödenmiş sermayesi birim nominal pay değeri 100 TL olan 3.000.000 adet (31 Aralık 2023: 3.000.000 adet) kayıtlı nominal paydan oluşmaktadır.

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerindeki sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023	
	TL	%	TL	%
Emin Üstün Holding	297.000.000	99,00%	297.000.000	99,00%
Muharrem Kemal Üstün	3.000.000	1,00%	3.000.000	1,00%
Toplam Ödenmiş Sermaye	300.000.000	100%	300.000.000	100%

Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedekler şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Pay sahiplerine yüzde beş oranında kar payı ödendikten sonra, kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u, genel kanuni yedek akçeye eklenir. Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

31 Temmuz 2004 tarihli 25539 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5228 sayılı "Bazı Vergi Kanunlarında Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun" uyarınca, enflasyona göre düzeltilen ilk finansal tablo denkleştirme işleminde ortaya çıkan ve "Geçmiş Yıllar Karı/Zararı"nda izlenen özkaynak kalemlerine ait enflasyon farkları tutarının, düzeltme sonucu oluşan geçmiş yıl zararlarına mahsup edilebilmesi veya kurumlar vergisi mükelleflerince sermayeye ilave edilebilmesi mümkün olmakta ve bu işlemler kar dağıtımını sayılmamaktadır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

16 Tasarruf Finansman Gelirleri

30 Haziran 2024 ve 30 Haziran 2023 tarihlerinde sona eren dönemde tasarruf finansman gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2024	1 Ocak – 30 Haziran 2023
Tasarruf Finansman Faaliyetlerinden Alınan Ücret ve Komisyonlar	4.601.363.033	1.359.974.465
Toplam	4.601.363.033	1.359.974.465

17 Esas Faaliyet Giderleri

Esas Faaliyet Giderleri

30 Haziran 2024 ve 30 Haziran 2023 tarihlerinde sona eren dönemde esas faaliyetlerden giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2024	1 Ocak – 30 Haziran 2023
Personel Giderleri	1.168.503.727	387.719.247
Kıdem Tazminatı Karşılığı	18.738.224	9.542.246
Komisyon Giderleri	43.636.700	20.701.744
Amortisman ve İtfa Giderleri	66.478.283	37.697.081
Reklam ve Tanıtım Giderleri	98.816.513	14.866.414
Danışmanlık Giderleri	25.440.618	12.336.684
Vergi, Resim ve Harç Giderleri	37.480.927	12.319.590
Taşıt Giderleri	12.053.702	8.760.540
Bakım ve Onarım Giderleri	2.694.170	1.286.176
Sigorta Giderleri	5.810.466	2.626.489
Diğer Giderler	114.892.400	83.376.151
Toplam	1.594.545.730	591.232.362

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

18 Diğer Gelirler

1 Ocak - 30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemde diğer gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2024	1 Ocak – 30 Haziran 2023
Kur Farkı Gelirleri	541.703.078	279.018.868
Sukuk ve Vakala Gelirleri	204.525.701	68.263.498
Sermaye Piyasası İşlemleri Karı	194.126.367	32.053.181
Kira Gelirleri	32.654.736	13.959.866
MDV Satış Karı	53.523	5.426.247
Konusu Kalmayan Karşılıklar		172.220
Diğer Gelirler	102.284.709	47.663.038
Toplam	1.075.348.113	446.556.918

19 Karşılık Giderleri

1 Ocak - 30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemde karşılık giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2024	1 Ocak – 30 Haziran 2023
Dava Karşılıkları	2.502.814	4.136.540
Özel Karşılıklar	191.636	760.365
Toplam	2.694.450	4.896.905

20 Finansman Giderleri

01 Ocak - 30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemde finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2024	1 Ocak – 30 Haziran 2023
Kiralama İşlemlerinden Faiz Giderleri (Not 8)	23.207.760	7.400.912
Kar Payı Giderleri	9.023.808	665.800
Toplam	32.231.568	8.066.712

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

21 Sürdürülen Faaliyetler Vergi Karşılığı

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, cari dönem vergi borcu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Kurumlar Vergisi Karşılığı, Net	(612.609.997)	(332.792.121)
Toplam	(612.609.997)	(332.792.121)

1 Ocak - 30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kar veya zarar tablolarında yer alan vergi gideri detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2024	1 Ocak – 30 Haziran 2023
Dönem Kurumlar Vergisi Gideri (-)	(1.007.196.345)	(250.128.284)
Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri (-)	352.837.525	(53.068.723)
Toplam	(654.358.820)	(303.197.007)

Dönem vergi gideri ile Şirket'in yasal vergi oranı kullanılarak hesaplanan teorik vergi giderinin mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2024	1 Ocak – 30 Haziran 2023
Vergi Öncesi Kar	3.928.187.735	1.192.452.751
Yürürlükteki vergi oranı ile oluşan teorik vergi gideri	(1.178.456.321)	(298.113.188)
Taşınmaz satış kazancı istisnası	813.251	--
Kanunen kabul edilmeyen gelir/giderlerin etkisi, net	(12.099.338)	(2.869.391)
VUK enflasyon etkisi	537.753.563	--
Farklı vergi oranlarının etkisi ve diğer	(2.369.975)	(2.214.428)
Cari dönem vergi gideri (-)	(654.358.820)	(303.197.007)

22 Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

Alınan Teminatlar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren yıllara ait alınan teminatların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Rehin	7.684.163.686	4.288.965.358
İpotek	4.337.505.184	2.437.185.832
Haciz	583.824.500	546.737.500
Toplam	12.605.493.370	7.272.888.690

Verilen Teminatlar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren yıllara ait verilen teminatların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
İpotekler	39.900.007	39.900.000
Teminat Mektupları	23.756.250	16.109.574
Toplam	63.656.257	56.009.574

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

23 İlişkili Taraf Açıklamaları

Bireysel finansal tablolarda ortaklar, önemli yönetim personeli ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen veya kendilerine bağlı şirketler ile birlikte, iştirak ve müştereken kontrol edilen ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir. Şirket'in normal faaliyetlerini sürdürmesi esnasında ilişkili taraflarla çeşitli işlemler yapılmıştır.

Şirket ile ilişkili tarafları arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

Şirket'in bu dipnotta açıklanan bazı ilişkili tarafları ve Şirket ile olan ilişkileri aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraf

Emin Üstün Holding A.Ş. ("Emin Holding")

Muharrem Kemal Üstün

Süheyla Üstün

Büşra Üstün

Hatice Üstün

Fatma Merve Berber

Habibullah Üstün

Tuğba Üstün

Tuğçe Hilal Üstün

Zehra İlayda Üstün

Kübra Üstün

Muhammed Musab Üstün

Pınar Üstün

Abdullah Sefa Üstün

Acar Yenilenebilir Enerji A.Ş. ("Acar Enerji")

Akçeşme Enerji Tarım ve Hayvancılık A.Ş. ("Akçeşme Enerji")

Akkent Enerji Tarım ve Hayvancılık İnşaat Sanayi Ve Ticaret A.Ş. ("Akkent Enerji")

Anamur Altı Tarım Hayvancılık Enerji ve Gayrimenkul A.Ş. ("Anamur Altı")

Anamur Beş Tarım Hayvancılık Enerji ve Gayrimenkul A.Ş. ("Anamur Beş")

Anamur Bir Tarım A.Ş. ("Anamur Bir")

Anamur Dört Tarım Hayvancılık A.Ş. ("Anamur Dört")

Anamur İki Tarım ve Hayvancılık A.Ş. ("Anamur İki")

Anamur Üç Tarım Hayvancılık ve Gayrimenkul A.Ş. ("Anamur Üç")

Bodrum 1 Enerji İnşaat Tarım Hayvancılık İth. İhr. A.Ş. ("Bodrum 1 Enerji")

Çengelöğlü Enerji Tarım Hayvancılık İnş. San. ve Tic. A.Ş. ("Çengelöğlü Enerji")

Çry Enerji İnşaat Otomotiv Gıda Tarım Hayvancılık Ve Ekipmanları İthalat İhracat Sanayi Ticaret A.Ş. ("Çry Enerji")

Emin Elbirliği Enerji Üretim San.ve Tic. A.Ş. ("Emin Elbirliği")

Durmaz Enerji Tarım Hayvancılık İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş. ("Durmaz Enerji")

Emin Biyogaz Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Emin Biyogaz")

Emin Entegre Besicilik Gıda ve Tarım Sanayi Ticaret A.Ş. ("Emin Entegre")

Emin Yenilenebilir Enerji ve Sanayi Ticaret A.Ş. ("Emin Enerji")

Emin İkinci El Otomotiv ("Emin İkinci El")

Emin Otelcilik Turizm Yatırımları A.Ş. ("Emin Otelcilik")

Emin Perakende Elektronik Mağaza. Paz. San. ve Tic. A.Ş. ("Emin Perakende")

Emin Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. ("Emin Sigorta")

Emin Travel Turizm San ve Tic. A.Ş. ("Emin Travel")

Tanımı

Ortak

Ortak

İlişkili Kişi

İlişkili Kişi

İlişkili Kişi

İlişkili Kişi

İlişkili Kişi

İlişkili Kişi

İlişkili Kişi

İlişkili Kişi

İlişkili Kişi

İlişkili Kişi

İlişkili Kişi

İlişkili Kişi

İlişkili Şirket

İlişkili Şirket

İlişkili Şirket

İlişkili Şirket

İlişkili Şirket

İlişkili Şirket

İlişkili Şirket

İlişkili Şirket

İlişkili Şirket

İlişkili Şirket

İlişkili Şirket

İlişkili Şirket

İlişkili Şirket

İlişkili Şirket

İlişkili Şirket

İlişkili Şirket

İlişkili Şirket

İlişkili Şirket

İlişkili Şirket

İlişkili Şirket

İlişkili Şirket

İlişkili Şirket

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

23 İlişkili Taraf Açıklamaları (devamı)

İlişkili Taraf Bakiyeleri

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024		Alacaklar		Borçlar	
			Kısa Vade		Kısa Vade	
	Ticari		Ticari Olmayan (*)	Ticari	Ticari Olmayan	
Emin İkinci El	117.537.079	--	--	--	--	
Vektörel Tasarım	1.665.980	--	--	--	--	
Emin Biyogaz	--	51.884.080	--	--	--	
Gentaş	4.941.023	--	--	--	--	
Emin Enerji	12.017.609	--	--	--	--	
Emin Entegre	11.011.229	--	--	--	--	
Emin Holding	--	115.516.529	--	--	--	
Emin Otelcilik	53.441.194	--	--	--	--	
Emin Sigorta	--	--	3.677.125	--	--	
Hacı Habibullah Geredevi Vakfı	29.129	--	--	--	--	
	200.643.243	167.400.609	3.677.125	--	--	

(*) 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktöring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu'nun 9'uncu maddesinin 5'inci fıkrası uyarınca tasarruf finansman şirketlerinin üçüncü taraflara borç vermesinin yasak olduğu hüküm altına alınmıştır. Bu alacaklar, BDDK lisansı öncesinde verilen borçlardan kaynaklanmakta olup Şirket Yönetimi tüm bu alacakların mümkün olan en kısa sürede tahsil edilmesine ilişkin karar almış, bu doğrultuda bir aksiyon planı hazırlamış ve uygulamaya koymuştur. İlgili alacaklara piyasa şartlarında adet işletilmekte olup dönem içerisindeki bakiye artışları ilgili adet tahakkuklarından kaynaklanmaktadır.

	31 Aralık 2023		Alacaklar		Borçlar	
			Kısa Vade		Kısa Vade	
	Ticari		Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan	
Emin İkinci El	146.674.056	--	--	--	--	
Vektörel Tasarım	1.201.292	--	--	--	--	
Emin Biyogaz	--	41.146.644	--	--	--	
Gentaş	--	--	25.008	--	--	
Emin Enerji	7.043.442	--	--	--	--	
Emin Entegre	8.124.949	--	--	--	--	
Emin Holding	--	96.133.230	--	--	--	
Emin Otelcilik	38.811.891	--	--	--	--	
Emin Sigorta	--	--	9.430.340	--	--	
Hacı Habibullah Geredevi Vakfı	20.681	--	--	--	--	
	201.876.311	137.279.874	9.455.348	--	--	

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

23 İlişkili Taraf Açıklamaları (devamı)

İlişkili Taraf İşlemleri

Alımlar ve Giderler

1 Ocak-30 Haziran 2024 ve 1 Ocak-30 Haziran 2023 dönemlerinde ilişkili taraflardan yapılan alımlar ve giderler aşağıdaki gibidir:

	01 Ocak-30 Haziran 2024		01 Ocak-30 Haziran 2023	
	Mal veya Hizmet Alımı	Diğer	Mal veya Hizmet Alımı	Diğer
Gentaş	10.591.099	--	66.796.486	--
Emin Sigorta	14.590.445	--	5.087.269	--
Emin Entegre	86.264	--	1.210.276	--
Anamur Dört	--	--	865.602	--
Zengen Yedi	--	--	70.197	48.625
Zengen Altı	--	--	19.076	--
Zengen İki	--	--	5.600	--
Emin İkinci El	21.625.109	--	--	--
Zengen Üç	--	253.180	--	157.550
Emin Otelcilik	15.984.906	2.091.402	--	--
Toplam	62.877.822	2.344.582	74.054.506	206.175

Satışlar ve Gelirler

1 Ocak-30 Haziran 2024 ve 1 Ocak-30 Haziran 2023 dönemlerinde ilişkili taraflara yapılan satışlar ve gelirler aşağıdaki gibidir:

	01 Ocak-30 Haziran 2024		01 Ocak-30 Haziran 2023	
	Mal veya Hizmet Alımı	Diğer	Mal veya Hizmet Alımı	Diğer
Emin Sigorta	5.199.501	7.021.413	5.804.407	--
Emin Üstün	403.478	15.751.853	--	--
Emin Otelcilik	354.293	28.168.979	--	--
Emin Enerji	2.460.852	1.722.756	5.502.450	174.976
Emin Entegre	638.669	1.858.297	5.092.174	87.704
Anamur Dört	--	--	1.707.204	--
Gentaş	326.566	--	444.115	5.301.138
Zengen Yedi	--	--	140.393	--
Zengen Altı	--	--	71.111	--
Zengen İki	--	--	11.200	--
Emin İkinci El	2.370.816	23.831.624	--	--
Emin Biyogaz	48.774	8.902.231	--	2.581.009
Toplam	11.802.949	87.257.153	18.773.054	8.144.827

Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

30 Haziran 2024 tarihinde sona eren dönemde üst yönetime sağlanan fayda ve menfaatler 8.935.000 TL'dir (31 Aralık 2023: 11.120.000 TL).

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

24 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Finansal risk yönetimi

Şirket, finansal araçların kullanımına bağlı olarak aşağıdaki risklere maruz kalabilmektedir:

Kredi riski

Likidite riski

Piyasa riski

Finansal risk yönetimi, Şirket'in belirlediği genel esaslar dahilinde kendi Ortaklar Kurulu tarafından onaylanan politikalar çerçevesinde her bir bağlı ortaklık tarafından uygulanmaktadır.

Risk yönetimi sistemi

Şirket'in risk yönetimi politikaları Şirket'in karşılaştığı riskleri, uygun risk limitlerini ve kontrolleri belirlemek ve analiz etmek ile ilgili limitlere uyumu takip etmek amacıyla oluşturulmuştur. Risk yönetimi politikaları ve sistemleri piyasada ve Şirket faaliyetlerindeki değişiklikleri yansıtacak şekilde düzenli olarak gözden geçirilmektedir. Şirket uyguladığı eğitim ve yönetim standartları ve prosedürleri aracılığıyla tüm çalışanların kendi rol ve yükümlülüklerini anladığı disiplinli ve yapıcı bir kontrol ortamı geliştirmeyi amaçlamaktadır.

Kredi riski

Kredi riski, bir müşteri veya karşı tarafın sözleşmedeki yükümlülüklerini yerine getirmemesi riskidir ve önemli ölçüde müşteri alacaklarından kaynaklanmaktadır.

Likidite riski

Likidite riski Şirket'in nakit ya da diğer finansal varlıklar verilerek ödemesi yapılacak finansal yükümlülüklerini yerine getirmede zorlukla karşılaşma riskidir. Şirket likidite riski yönetim yaklaşımı, mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin normal koşullarda ya da kriz durumlarında Şirket'i zarara uğratmayacak ya da itibarını zedelemeyecek şekilde fonlayabilmesi için mümkün oldukça yeterli likidite tutmaktır.

Şirket finansal yükümlülüklerin yerine getirilmesini de içeren beklenen faaliyet giderlerini, doğal afetler gibi öngörülemeyen olağandışı hallerin olası etkisi istisnai olmak üzere karşılayacak derecede yeterli nakit bulundurmaya hedeflemektedir.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

24 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

Piyasa riski

Piyasa riski; döviz kurları, kar payı oranları veya menkul kıymetler piyasalarında işlem gören enstrümanların fiyatları gibi para piyasasındaki değişikliklerin Şirket'in gelirinin veya sahip olduğu finansal varlıkların değerinin değişmesi riskidir. Piyasa riski yönetimi, piyasa riskine maruz kalmayı kabul edilebilir sınırlar dahilinde kontrol ederken, getiriye optimize etmeyi amaçlamaktadır.

(i) Kur riski

Şirket, yabancı para cinsinden yaptığı satın alma işlemleri ve banka kredileri nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. Şirket kur riskini ileri vadeli yabancı para alım/satım ve yabancı para opsiyon işlemleri yaparak yönetmektedir.

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden aktif ve pasifler, aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Döviz cinsinden varlıklar	2.861.778.340	1.738.252.668
Döviz cinsinden yükümlülükler	--	--
Net döviz pozisyonu	2.861.778.340	1.738.252.668

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla, yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülük kalemleri aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2024	ABD Doları	Avro	Altın	Gümüş	Toplam
Varlıklar					
Bankalar	3.800.346	6.170.088	--	--	9.970.434
Finansal varlıklar	222.507.969	--	2.287.610.884	341.689.053	2.851.807.906
Diğer aktifler	--	--	--	--	--
Toplam varlıklar	226.308.315	6.170.088	2.287.610.884	341.689.053	2.861.778.340
Net pozisyon	226.308.315	6.170.088	2.287.610.884	341.689.053	2.861.778.340

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

24 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

(i) Kur riski (devamı)

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülük kalemleri aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2023	ABD Doları	Avro	Altın	Gümüş	Toplam
Varlıklar					
Bankalar	7.275.310	2.195.030	--	--	9.470.340
Finansal varlıklar	172.135.901	40.975.561	1.314.722.817	200.948.049	1.728.782.328
Toplam varlıklar	179.411.211	43.170.591	1.314.722.817	200.948.049	1.738.252.668
Net yabancı para pozisyonu	179.411.211	43.170.591	1.314.722.817	200.948.049	1.738.252.668
Net pozisyon	179.411.211	43.170.591	1.314.722.817	200.948.049	1.738.252.668

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla döviz cinsleri bazında döviz duyarlılık analizinin detayı aşağıdaki gibidir:

Kar/(Zarar)	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
ABD Doları	22.630.832	17.941.121
Avro	617.009	4.317.059
Altın	228.761.088	131.472.282
Gümüş	34.168.905	20.094.805
Toplam	286.177.834	173.825.267

25 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Yoktur.