

Emin Evim Tasarruf Finansmanı

Anonim Şirketi

30 Haziran 2023 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

1) Görüş

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2023 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 özet finansal bilgilerin, Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi'nin 30 Haziran 2023 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

14 Ağustos 2023
İstanbul, Türkiye



Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2023 Tarihi İtibarıyla

Bireysel Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

	VARLIKLAR	Dipnot	Bağımsız Denetimden			Bağımsız Denetimden		
			Geçmiş			Geçmiş		
			30 Haziran 2023			31 Aralık 2022		
			TP	YP	TOPLAM	TP	YP	TOPLAM
I.	NAKİT, NAKİT BENZERLERİ VE MERKEZ BANKASI GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI	3	128.146.697	4.061.406	132.208.103	82.687.016	1.060.188	83.747.204
II.	K/Z'A YANSITILAN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)	5	1.261.649.276	847.410.847	2.109.060.123	1.162.036.382	459.327.845	1.621.364.227
III.	TÜREV FİNANSAL VARLIKLAR GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI		--	--	--	--	--	--
IV.	DİĞER KAPSAMLI GELİRE YANSITILAN FV (Net)		--	--	--	--	--	--
V.	İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FV (Net)		4.132.702.538	--	4.132.702.538	3.414.312.440	--	3.414.312.440
5.1	Faktoring Alacakları		--	--	--	--	--	--
5.1.1	İskontolu Faktoring alacakları (Net)		--	--	--	--	--	--
5.1.2	Diğer Faktoring Alacakları		--	--	--	--	--	--
5.2	Tasarruf Finansman Alacakları	4	4.127.098.291	--	4.127.098.291	3.410.652.091	--	3.410.652.091
5.2.1	Tasarruf Fon Havuzundan		4.127.098.291	--	4.127.098.291	3.410.652.091	--	3.410.652.091
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		8.313.272	--	8.313.272	5.609.009	--	5.609.009
5.7	Beklenen Zarar Karşılıkları / Özel Karşılıklar (-)		(2.709.025)	--	(2.709.025)	(1.948.660)	--	(1.948.660)
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	343.036.140	--	343.036.140	315.175.745	--	315.175.745
VIII.	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)	11	6.388.348	--	6.388.348	4.703.856	--	4.703.856
IX.	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)	9	1.430.253.413	--	1.430.253.413	1.430.253.413	--	1.430.253.413
X.	CARİ DÖNEM VERGİ VARLIĞI		--	--	--	--	--	--
XI.	ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI		--	--	--	--	--	--
XII.	DİĞER AKTİFLER	7	792.082.321	--	792.082.321	738.136.198	--	738.136.198
	ARA TOPLAM		8.127.309.003	851.472.253	8.978.781.256	7.180.355.320	460.388.033	7.640.743.353
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		8.436.159.712	851.472.253	9.287.631.965	7.489.206.029	460.388.033	7.949.594.062

İlişikteki dipnotlar bireysel finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi
 30 Haziran 2023 Tarihi İtibarıyla
 Bireysel Finansal Durum Tablosu (Bilanço) (devamı)
 Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

	YÜKÜMLÜLÜKLER	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 30 Haziran 2023			Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022		
			TP	YP	TOPLAM	TP	YP	TOPLAM
I.	ALINAN KREDİLER		--	--	--	--	--	--
II.	FAKTÖRİNG BORÇLARI		--	--	--	--	--	--
III.	TASARRUF FON HAVUZUNDAN BORÇLAR	4	4.991.789.175	--	4.991.789.175	4.693.559.755	--	4.693.559.755
IV.	KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR	8	143.568.730	--	143.568.730	174.758.719	--	174.758.719
V.	İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)		--	--	--	--	--	--
VI.	GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		--	--	--	--	--	--
VII.	TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		--	--	--	--	--	--
VIII.	KARŞILIKLAR	13	55.678.205	--	55.678.205	42.582.900	--	42.582.900
7,1	Yeniden Yapılanma Karşılığı		--	--	--	--	--	--
7,2	Çalışan Hakları Yükümlülüğü Karşılığı		35.108.165	--	35.108.165	26.149.400	--	26.149.400
7,3	Genel Karşılıklar		--	--	--	--	--	--
7,4	Diğer Karşılıklar		20.570.040	--	20.570.040	16.433.500	--	16.433.500
IX.	CARİ VERGİ BORCU	21	145.965.500	--	145.965.500	102.186.192	--	102.186.192
X.	ERTELENMİŞ VERGİ BORCU	12	301.632.799	--	301.632.799	252.259.445	--	252.259.445
XI.	SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI		--	--	--	--	--	--
XII.	DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	14	303.440.667	--	303.440.667	219.770.504	--	219.770.504
	ARA TOPLAMI		5.942.075.076	--	5.942.075.076	5.485.117.515	--	5.485.117.515
XIII.	SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DÜRDÜRÜLEN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)		--	--	--	--	--	--
13,1	Satış Amaçlı		--	--	--	--	--	--
13,2	Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		--	--	--	--	--	--
XIV.	ÖZKAYNAKLAR		3.345.556.889	--	3.345.556.889	2.464.476.547	--	2.464.476.547
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		79.136.396	--	79.136.396	93.917.873	--	93.917.873
14,4	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		--	--	--	--	--	--
14,5	Kar Yedekleri		70.287.280	--	70.287.280	30.168.123	--	30.168.123
14,5.1	Yasal Yedekler		50.664.038	--	50.664.038	17.150.956	--	17.150.956
14,5.2	Statü Yedekleri		--	--	--	--	--	--
14,5.3	Olağanüstü Yedekler		--	--	--	--	--	--
14,5.4	Diğer Kar Yedekleri		19.623.242	--	19.623.242	13.017.167	--	13.017.167
14,6	Kar veya Zarar		2.896.133.213	--	2.896.133.213	2.040.390.551	--	2.040.390.551
14,6.1	Geçmiş Yıllar Kar veya Zararı		2.006.877.469	--	2.006.877.469	1.139.963.901	--	1.139.963.901
14,6.2	Dönem Net Kar veya Zararı		889.255.744	--	889.255.744	900.426.650	--	900.426.650
	YÜKÜMLÜLÜK TOPLAMI		9.287.631.965	--	9.287.631.965	7.949.594.062	--	7.949.594.062

İlişikteki dipnotlar bireysel finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2023 Tarihi İtibarıyla

Bireysel Nazım Hesaplar Tablosu

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

NAZIM HESAP KALEMLERİ		Bağımsız Denetimden Geçmiş			Bağımsız Denetimden Geçmiş			
		Cari Dönem			Önceki Dönem			
		30 Haziran 2023			31 Aralık 2022			
	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	4.141.600.102	--	4.141.600.102	2.150.258.487	--	2.150.258.487
V.	VERİLEN TEMİNATLAR	22	617.328.383	--	617.328.383	365.960.000	--	365.960.000
VI.	TAAHHÜTLER		--	--	--	--	--	--
6.1	Cayılmaz 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		4.758.928.485	--	4.758.928.485	2.516.218.487	--	2.516.218.487

İlişikteki dipnotlar bireysel finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2023 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Kar veya Zarar Tablosu

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak - 30 Haziran 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak - 30 Haziran 2022
1	GELİR VE GİDER KALEMLERİ	Dipnot	
I.	ESAS FAALİYET GELİRLERİ		
	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		
1.8	Tasarruf Finansman Alacaklarından Alınan Kar Payları	--	--
1.9	Tasarruf Finansman Faaliyetlerinden Alınan Ücret ve Komisyonlar	1.359.974.465	542.463.003
II.	FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	(8.066.712)	(5.897.957)
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	(7.400.912)	(5.492.678)
2.5	İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Faizler	--	--
2.6	Diğer Faiz Giderleri	--	--
2.7	Verilen Ücret ve Komisyonlar	--	--
2.8	Kar Payı Giderleri	(665.800)	(405.279)
III.	BRÜT K/Z (I+II)	1.351.907.753	536.565.046
IV.	ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)	(591.232.362)	(350.708.375)
4.1	Personel Giderleri	(397.261.493)	(197.447.110)
4.2	Kıdem Tazminatı Karşılığı Gideri	(9.542.246)	(1.348.908)
4.3	Araştırma Geliştirme Giderleri	--	--
4.4	Genel İşletme Giderleri	(184.428.623)	(151.912.357)
4.5	Diğer	--	--
V.	BRÜT FAALİYET K/Z (III-IV)	760.675.391	185.856.671
VI.	DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	446.556.918	78.498.073
6.1	Bankalardan Alınan Faizler	--	--
6.2	Menkul Değerlerden Alınan Kar Payları	68.263.498	21.201.559
6.3	Temettü Gelirleri	--	--
6.4	Sermaye Piyasası İşlemleri Karı	32.053.181	--
6.5	Türev Finansal İşlemler Karı	--	--
6.6	Kambiyo İşlemleri Karı	279.018.868	3.858.930
6.7	Diğer	67.221.371	53.437.584
VII.	KARŞILIK GİDERLERİ	(4.896.905)	(650.451)
7.1	Özel Karşılıklar	(760.365)	1.813.270
7.2	Beklenen Zarar Karşılıkları	--	--
7.3	Genel Karşılıklar	--	--
7.4	Diğer	(4.136.540)	(2.463.651)
VIII.	DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)	(9.882.653)	(6.509.195)
8.1	Menkul Değerler Değer Düşüşü Gideri	--	--
8.2	Duran Varlıklar Değer Düşüşü Giderleri	--	--
8.3	Sermaye Piyasası İşlemleri Zararı	--	--
8.4	Türev Finansal İşlemlerden Zarar	--	--
8.5	Kambiyo İşlemleri Zararı	--	--
8.6	Diğer	(9.882.653)	(6.509.195)
IX.	NET FAALİYET K/Z (V+...+VIII)	1.192.452.751	256.583.071
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)	1.192.452.751	256.583.071
XIV.	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)	(303.197.007)	(51.909.586)
14.1	Cari Vergi Karşılığı	(250.128.284)	(8.517.619)
14.2	Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)	(53.068.723)	(43.391.967)
14.3	Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)	--	--
XV.	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XIII±XIV)	889.255.744	204.673.485
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)	889.255.744	204.673.485
XXI.	DÖNEM NET KARI/ZARARI (XV+XX)	889.255.744	204.673.485
	Hisse Başına Kar/Zarar	--	--

İlişikteki dipnotlar bireysel finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi
30 Haziran 2023 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait
Bireysel Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem 1 Ocak - 30 Haziran 2023	Önceki Dönem 1 Ocak - 30 Haziran 2022
	Dipnot		
I.	DÖNEM KARI/ZARARI	889.255.744	204.673.485
II.	DİĞER KAPSAMLI GELİRLER	(14.781.477)	(6.045.790)
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	13 (18.476.846)	(7.557.237)
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	3.695.369	1.511.447
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)	874.474.267	198.627.695

İlişikteki dipnotlar bireysel finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2023 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			Kar Yedekleri	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 2022) (Sınırlı Denetimden Geçmiş)																		
I.	Dönem Başı Bakiyesi		300.000.000	--	--	--	88.035.362	(8.611.584)	--	--	--	--	17.150.956	3.966.195	875.323.746	264.640.156	1.540.504.831	--	1.540.504.831
II.	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2.1	Hataların Düzeltülmesinin Etkisi		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
III.	Yeni Bakiye (I+II)		300.000.000	--	--	--	88.035.362	(8.611.584)	--	--	--	--	17.150.956	3.966.195	875.323.746	264.640.156	1.540.504.831	--	1.540.504.831
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir		--	--	--	--	--	(6.045.790)	--	--	--	--	--	--	--	--	(6.045.790)	--	(6.045.790)
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		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2.838.689	264.640.156	(264.640.156)	2.838.689	--	2.838.689	
XI.	Dönem Net Kârı veya Zararı		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	204.673.485	204.673.485	--	204.673.485	
XII.	Kâr Dağıtım		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
12.1	Dağıtılan Temettü		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
12.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
12.3	Diğer		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	Dönem Sonu Bakiyesi (30 Haziran 2022)	15	300.000.000	--	--	--	88.035.362	(14.657.374)	--	--	--	--	17.150.956	6.804.884	1.139.963.902	204.673.485	1.741.971.215	--	1.741.971.215
	CARİ DÖNEM (1 Ocak – 30 Haziran 2023) (Sınırlı Denetimden Geçmiş)																		
I.	Dönem Başı Bakiyesi		300.000.000	--	--	--	118.817.315	(24.899.442)	--	--	--	--	17.150.956	13.017.167	1.139.963.901	900.426.650	2.464.476.547	--	2.464.476.547
II.	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2.1	Hataların Düzeltülmesinin Etkisi		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
III.	Yeni Bakiye (I+II)		300.000.000	--	--	--	118.817.315	(24.899.442)	--	--	--	--	17.150.956	13.017.167	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		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	33.513.082	6.606.075	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	
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)	--	--	--	--	50.664.038	19.623.242	2.006.877.469	889.255.744	3.345.556.889	--	3.345.556.889

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2023 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Nakit Akış Tablosu

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak-30 Haziran 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak-30 Haziran 2022
A. ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
1.1 Esas Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Karı		1.035.190.970	246.610.049
1.1.1 Alınan Kar Payları/Kiralama Gelirleri			
1.1.2 Ödenen Kar Payları/Kiralama Giderleri		100.316.679	21.201.559
1.1.3 Alınan Temettüleri		(665.800)	(405.279)
1.1.4 Alınan Ücret ve Komisyonlar		--	--
1.1.5 Elde Edilen Diğer Kazançlar		1.359.974.465	542.463.003
1.1.6 Zarar Olarak Muhasebeleştirilen Takipteki Alacaklardan Tahsilatlar		--	--
1.1.7 Personele ve Hizmet Tedarik Edenlere Yapılan Nakit Ödemeler		(399.805.647)	(197.447.110)
1.1.8 Ödenen Vergiler		(206.348.976)	(51.909.586)
1.1.9 Diğer		181.720.249	(67.292.538)
1.2 Esas Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim		(909.224.906)	(341.648.303)
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)		(716.446.200)	(1.265.231.754)
1.2.5 Diğer Varlıklardaki Net Artış (Azalış)		(637.498.944)	(337.504.545)
1.2.6 Kiralama İşlemlerinden Borçlarda Net Artış (Azalış)		--	--
1.2.7 Tasarruf Fon Havuzundaki Net Artış (Azalış)		298.229.420	1.140.851.570
1.2.8 Vadesi Gelmiş Borçlarda Net Artış (Azalış)		(31.189.989)	33.393.251
1.2.9 Alınan Kredilerdeki Net Artış (Azalış)		--	(4.227.673)
1.2.10 Vadesi Gelmiş Borçlarda Net Artış (Azalış)		--	--
1.2.11 Diğer Borçlarda Net Artış (Azalış)		177.680.807	91.070.848
I. Esas Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		125.966.064	(95.038.254)
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		(70.665.928)	(62.164.506)
2.4 Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller		561.675	2.908.002
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		(1.963.246)	--
II. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		(72.067.499)	(59.256.504)
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		(7.400.912)	(5.492.678)
3.6 Diğer		--	(5.104.878)
III. Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit		(7.400.912)	(10.597.556)
IV. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi		--	--
V. Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış/(Azalış)		46.497.653	(164.892.314)
VI. Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar		77.518.667	292.610.087
VII. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar		124.016.320	127.717.773

İlişikteki dipnotlar bireysel finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2023 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Kar Dağıtım Tablosu

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

	Dipnot Referans	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2022
I. DÖNEM KARININ DAĞITIMI			
1.1 DÖNEM KARI	21	1.192.452.751	256.583.071
1.2 ÖDENECEK VERGİ VE YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER (-)		(303.197.007)	(51.909.586)
1.2.1 Kurumlar Vergisi (Gelir Vergisi)		(250.128.284)	(8.517.619)
1.2.2 Gelir Vergisi Kesintisi		--	--
1.2.3 Diğer Vergi ve Yasal Yükümlülükler		(53.068.723)	(43.391.967)
A. NET DÖNEM KARI (1.1-1.2)		889.255.744	204.673.485
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)]		889.255.744	204.673.485
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 2023 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 ilişkin temel esaslar	10
2.3	Muhasebe Politikalarında Değişiklikler	11
2.4	Muhasebe politikaları, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar	13
2.5	Önemli muhasebe tahmin ve varsayımları	13
3	Nakit Değerler ve Bankalar	14
4	Tasarruf Finansman Alacakları ve Borçları	14
5	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	15
6	Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Varlıklar	16
7	Diğer Aktifler	17
8	Kiralama İşlemleri	17
9	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	18
10	Maddi Duran Varlıklar	19
11	Maddi Olmayan Duran Varlıklar	21
12	Ertelenmiş Vergi	22
13	Karşılıklar	23
14	Diğer Yükümlülükler	25
15	Özkaynaklar	25
16	Tasarruf Finansman Gelirleri	26
17	Esas Faaliyet Giderleri	26
18	Diğer Gelirler	27
19	Karşılık Giderleri	27
20	Finansman Giderleri	27
21	Sürdürülen Faaliyetler Vergi Karşılığı	28
22	Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler	28
23	İlişkili Taraf Açıklamaları	29
23	Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	34
24	Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar	36

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2023 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 2023 tarihinde sona eren dönemde ortalama 1313 kişi istihdam edilmiştir. (31 Aralık 2022: 1383 kişi)

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

Saray 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 2023		31 Aralık 2022	
	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 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 ("KGGK") 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.

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde oluştuğu 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.

2.2 Sunuma ilişkin temel esaslar

2.2.1 Geçerli ve raporlama para birimi

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

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2023 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 ilişkin temel esaslar (devamı)

2.2.1 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

Kamu Gözetimi Kurumu, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartları, Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardı Kapsamında Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlamanın Uygulanması ile ilgili açıklamada bulunmuştur. Buna göre, TFRS'yi uygulayan işletmelerin 2021 yılına ait finansal tablolarında TMS 29 kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiştir.

2.2.2 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.

2.2.3 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.

2.3 Muhasebe Politikalarında 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 TMS/TFRS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri söz konusu TMS/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.

Yeni Ya Da Düzenlenmiş TMS ve TFRS Ve Yorumların Uygulanması

Şirket KGK tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

- a **31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:**

TFRS 16 'Kiralamalar' - COVID 19 kira imtiyazları kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler (1 Nisan 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte); COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Mayıs 2020'de, UMSK TFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. 31 Mart 2021 tarihinde, UMSK kolaylaştırıcı uygulamanın tarihini 30 Haziran 2021'den 30 Haziran 2022'ye uzatmak için ilave bir değişiklik yayınlamıştır. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

TFRS 3, TMS 16, TMS 37'de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS41 ve TFRS 16'da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2023 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

2.3 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler (devamı)

- a **31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar: (devamı)**

TFRS 3 ‘İşletme Birleşmeleri’nde yapılan değişiklikler; bu değişiklik işletme birleşmeleri için muhasebeleştirme hükümlerini değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve’ye yapılan bir referansı güncellemektedir.

TMS 16 ‘Maddi Duran Varlıklar’ da yapılan değişiklikler; bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.

TMS 37, ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ da yapılan değişiklikler; bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 ‘Türkiye Finansal Raporlama Standartları’nın İlk Uygulaması’, TFRS 9 ‘Finansal Araçlar’, TMS 41 ‘Tarımsal Faaliyetler’ ve TFRS 16’nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8’deki dar kapsamlı değişiklikler; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.

TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir.

TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16’daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2023 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

2.3 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler (devamı)

- a **31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar: (devamı)**

TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri', Aralık 2021'de değiştirildiği şekliyle; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla geçerli olacak yeni standartlar, değişiklikler ve yorumların, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir. Şirket, finansal tablolarında, 14 Aralık 2019 tarihli ve 30978 sayılı Resmi Gazete'de Kamu Gözetim Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Gösterge Faiz Oranı Reformu kapsamında TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'de yapılan Faz 1 değişikliklerini değerlendirmeye başlamıştır. 2020 yılında ise International Accounting Standards Board ve KGK, reforma ilişkin olarak Faz 2 standartlarını ve bununla ilgili olarak TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 değişikliklerini yayınlamıştır. Buna göre; 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla referans faiz oranları ile ilgili gerekli değişikliklerin/geçişlerin tamamlanması gerektiği bildirilmiştir. Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla söz konusu reform kapsamında işlemi bulunmamaktadır.

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 politikaları, tahmin ve varsayımları

Ekteki ara dönem finansal tablolar, 31 Aralık 2022 tarihli bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ve ekli dipnotlarıyla birlikte okunmalıdır.

Şirket ara dönem özet finansal tablolarında 31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolarında belirtilen muhasebe politikalarını ve muhasebe tahminlerini aynı şekilde uygulamaya devam etmiştir.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2023 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

3 Nakit Değerler ve Bankalar

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla nakit değerler ve bankalar detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Kasa	818	818
Bankalar	104.009.358	69.314.673
-Vadesiz Mevduat	104.009.358	65.896.614
<i>TL</i>	99.947.952	64.836.426
<i>USD</i>	1.445.921	228.621
<i>EUR</i>	2.600.386	816.846
<i>CHF</i>	--	--
<i>AUD</i>	--	--
<i>DKK</i>	15.099	14.721
<i>NOK</i>	--	--
<i>GBP</i>	--	--
-Vadeli Mevduat	--	3.418.059
<i>TL</i>	--	3.418.059
<i>USD</i>	--	--
<i>EUR</i>	--	--
Kredi Kartı Alacakları	28.197.927	14.431.713
Toplam	132.208.103	83.747.204

Bankalardaki mevduatlarında 8.191.783 TL bloke mevcuttur. (31 Aralık 2022: 6.228.537 TL).

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla nakit akış tablosundaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar toplamı 124.016.320 TL'dir (31 Aralık 2022: 77.518.667 TL).

Şirket'in nakit değerler ve bankaların risklerinin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 24'de açıklanmıştır.

4 Tasarruf Finansman Alacakları ve Borçları

Tasarruf Finansman Alacakları

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla tasarruf finansman alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Tasarruf Finansman Alacakları	4.127.098.291	3.410.652.091
Takipteki Tasarruf Finansman Alacakları	8.313.272	5.609.009
Toplam	4.135.411.563	3.416.261.100
Takipteki Tasarruf Finansman Alacakları Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	(2.709.025)	(1.948.660)
Toplam	4.132.702.538	3.414.312.440

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2023 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 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla net tasarruf finansman alacaklarının vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

Özel Karşılıklar

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, takipteki tasarruf finansman alacaklarının gecikme süreleri ve özel karşılık dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023		31 Aralık 2022	
	Toplam Takipteki Alacaklar	Ayrılan Karşılık (-)	Toplam Takipteki Alacaklar	Ayrılan Karşılık (-)
Vadesi 3-6 ay geçen	3.916.437	(873.041)	1.103.304	(172.987)
Vadesi 6-12 ay geçen	1.417.716	(414.336)	1.323.445	(373.097)
Vadesi 1 yıl ve üzeri geçen	2.979.119	(1.421.648)	3.182.260	(1.402.576)
Toplam	8.313.272	(2.709.025)	5.609.009	(1.948.660)

Tasarruf Fon Havuzundan Borçlar

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla tasarruf fon havuzlarından borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Tasarruf Fon Havuzundan Borçlar	4.346.970.522	4.116.050.649
Tasarruf Fon Havuzundan Elde Edilen Nemalar	644.818.653	577.509.106
Toplam	4.991.789.175	4.693.559.755

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla tasarruf fon havuzundan borçların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
1-12 ay	2.403.944.609	2.495.830.159
1 yıl ve üzeri	2.587.844.566	2.197.729.596
Toplam	4.991.789.175	4.693.559.755

5 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Hisse Senetleri	195.414.396	103.942.635
Altın Hesapları	827.847.629	459.327.845
Sukuk ve Vakalalar	1.085.798.098	1.058.093.747
Toplam	2.109.060.123	1.621.364.227

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

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

	30 Haziran 2023		31 Aralık 2022	
	Hisse Oranı (%)	Tutar	Hisse Oranı (%)	Tutar
Üstün Düzdağ 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

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yılda ortaklardan alacaklar bakiyesinden mahsup edilmek suretiyle satın alınan şirketlerin önümüzdeki dönem içerisinde satılması planlanmaktadır. Bu nedenle satış amaçlı elde tutulan varlıklar altında sunulmuştur.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2023 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

7 Diğer Aktifler

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla diğer aktiflerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Stoklar (*)	400.414.536	376.212.720
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not 23)	147.494.534	166.454.253
Gelir Tahakkukları (**)	120.146.449	89.484.917
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not 23)	69.381.919	68.746.030
Devreden KDV	17.395.184	9.537.502
Gelecek Aylara Ait Giderler	9.965.418	8.810.119
Verilen Sipariş Avansları	7.407.869	8.657.643
Alıcılar	6.721.957	5.182.625
Alacak Senetleri	6.224.193	3.985.783
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	5.924.754	600.000
Personelden Avanslar	313.097	226.394
Verilen Depozito ve Teminatlar	--	128.141
Diğer Dönen Varlıklar	692.411	110.071
Toplam	792.082.321	738.136.198

(*) Devam eden inşaat projelerinin maliyetlerinden oluşmaktadır.

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

Ticari alacaklardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 24'de verilmiştir.

8 Kiralama İşlemleri

Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kiralama işlemlerinden yükümlülüklerin vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
3 aydan kısa	11.156.921	14.181.131
3-12 ay arası	50.769.048	51.343.676
1-5 yıl arası	81.642.761	109.233.912
Toplam	143.568.730	174.758.719

30 Haziran 2023 ve 30 Haziran 2022 tarihleri itibarıyla kiralama işlemlerinden yükümlülükler hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	30 Haziran 2022
1 Ocak Bakiyesi	174.758.719	86.102.316
Girişler	--	52.413.977
Ödemeler / Çıkışlar	(38.590.901)	(24.513.404)
Faiz Giderleri (Not 20)	7.400.912	5.492.678
Dönem Sonu Bakiyesi	143.568.730	119.495.567

Grup'un 1 Ocak- 30 Haziran 2023 tarihinde sona eren dönemde kullandığı alternatif borçlanma oranı %11,75-%22,82 aralığındadır. (1 Ocak- 30 Haziran 2022%11,75-%18,03)

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2023 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

9 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

Maliyet	1 Ocak 2023	Transfer	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

30 Haziran 2022 tarihinde sona eren döneme ait yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareketleri aşağıdaki şekilde özetlenmiştir:

Maliyet	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2022
Arsalar	465.321.120	--	(484.391)	464.836.729
Binalar	455.634.500	267.301	(1.995.000)	453.906.801
Toplam	920.955.620	267.301	(2.479.391)	918.743.530

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2023 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

10 Maddi Duran Varlıklar

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

Maliyet	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2023
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	1 Ocak 2023	Cari Dönem Amortismanı	Çıkışlar	30 Haziran 2023
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

Şirket'in gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri 2022 yılının Mart ayı itibariyle Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından belirlenmiştir.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2023 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

10 Maddi Duran Varlıklar (devamı)

30 Haziran 2022 tarihinde sona eren döneme ait maddi duran varlık hareket tabloları aşağıdaki şekilde özetlenmiştir:

Maliyet	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2022
Binalar	103.419.167	--	--	103.419.167
Tesis Makine ve Cihazlar	6.720.575	36.773	--	6.757.348
Taşıtlar	9.201.671	--	(548.500)	8.653.171
Mobilya ve Demirbaşlar	62.213.033	4.301.125	(30.280)	66.483.878
Özel Maliyetler	28.977.933	657.430	--	29.635.363
Kullanım Hakkı Varlıkları	150.849.620	54.375.488	--	205.225.108
<i>Binalar</i>	<i>134.534.678</i>	<i>52.917.040</i>	<i>--</i>	<i>187.451.718</i>
<i>Araçlar</i>	<i>16.314.942</i>	<i>1.458.448</i>	<i>--</i>	<i>17.773.390</i>
Toplam	361.381.999	59.370.816	(578.780)	420.174.035

Birikmiş Amortisman	1 Ocak 2022	Cari Dönem Amortismanı	Çıkışlar	30 Haziran 2022
Binalar	(2.413.364)	(3.630.868)	--	(6.044.232)
Tesis Makine ve Cihazlar	(1.492.055)	(358.672)	--	(1.850.727)
Taşıtlar	(3.757.301)	(736.411)	130.572	(4.363.140)
Mobilya ve Demirbaşlar	(21.622.409)	(5.450.612)	19.597	(27.053.424)
Özel Maliyetler	(19.680.061)	(3.441.717)	--	(23.121.778)
Kullanım Hakkı Varlıkları	(78.106.639)	(20.661.141)	--	(98.767.780)
<i>Binalar</i>	<i>(76.747.061)</i>	<i>(16.483.536)</i>	<i>--</i>	<i>(93.230.597)</i>
<i>Araçlar</i>	<i>(1.359.578)</i>	<i>(4.177.605)</i>	<i>--</i>	<i>(5.537.183)</i>
Toplam	(127.071.829)	(34.279.421)	150.169	(161.201.081)
Net Defter Değeri	234.310.170			258.972.954

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2023 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

11 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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
--------------------------	------------------	------------------

30 Haziran 2022 tarihinde sona eren döneme ait maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2022	İlaveler	30 Haziran 2022
Haklar	4.602.741	237.151	4.839.892
Diğer Maddi Duran Varlıklar	2.371.218	2.289.238	4.660.456
Toplam	6.973.959	2.526.389	9.500.348

Birikmiş Amortisman	1 Ocak 2022	Cari Dönem Amortismanı	30 Haziran 2022
Haklar	(3.035.300)	(604.182)	(3.639.482)
Diğer Maddi Duran Varlıklar	(411.476)	(534.864)	(946.340)
Toplam	(3.446.776)	(1.139.046)	(4.585.822)

Net Defter Değeri	3.527.183	4.914.526
--------------------------	------------------	------------------

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2023 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

12 Ertelenmiş Vergi

30 Haziran 2023 tarihli finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri için kullanılan vergi oranı %12,5-%25 aralığındadır.

Şirket'in 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğüne atfolunan kalemler aşağıdakilerden oluşmaktadır:

	Ertelenmiş Vergi Varlığı/ Yükümlülüğü	
	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Ertelenmiş vergi varlıkları		
Kiralamalar	4.523.994	5.476.722
Kullanılmamış izin karşılığı	4.025.222	3.389.184
Şüpheli alacak ve özel karşılıklar	1.436.317	1.966.538
Kıdem tazminatı karşılığı	4.751.819	3.148.167
Dava karşılığı	5.142.510	4.108.375
Diğer	44.000	44.000
	19.923.862	18.132.986
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri (-)		
Stoklar	(12.057.181)	(12.057.181)
Organizasyon gelirleri	(101.808.618)	(124.941.524)
Finansal yatırımların gerçeğe uygun değer farkları	(90.785.225)	(18.142.739)
Maddi duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkul değerlemesi	(105.751.575)	(105.751.750)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	(11.154.062)	(9.499.237)
	(321.556.661)	(270.392.431)
Ertelenmiş Vergi, Net	(301.632.799)	(252.259.445)

Ertelenmiş vergi hareket tablosu aşağıda belirtilmiştir:

	1 Ocak –	1 Ocak –
	30 Haziran 2023	30 Haziran 2022
1 Ocak Bakiyesi	(252.259.445)	(142.088.195)
Kar veya Zarara Kaydedilen	(53.068.723)	(43.391.967)
Diğer Kapsamlı Gelirde Kaydedilen	3.695.369	1.511.447
30 Haziran Bakiyesi	(301.632.799)	(183.968.715)

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2023 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

13 Karşılıklar

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Dava Karşılığı	20.570.040	16.433.500
Kullanılmamış İzin Karşılığı	16.100.888	13.556.734
Kıdem Tazminatı Karşılığı	19.007.277	12.592.666
Toplam	55.678.205	42.582.900

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 karşılıklı olarak ayrılır.

Dava karşılığının yıllar içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2023	1 Ocak – 30 Haziran 2022
Dönem Başı	16.433.500	7.779.980
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık	4.136.540	1.677.343
Dönem sonu	20.570.040	9.457.323

Kullanılmamış izin karşılığı

İzin karşılığının yıllar içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2023	1 Ocak – 30 Haziran 2022
Dönem Başı	13.556.734	6.805.701
Dönem İçinde İptal Edilen Karşılık	2.544.154	2.869.557
Dönem sonu	16.100.888	9.675.258

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 2023 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 (kadınlar 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 2023 itibarıyla 19.983 TL ve 31 Aralık 2022 itibarıyla 15.371 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 2023	1 Ocak – 30 Haziran 2022
Faiz Oranı	22,30%	21,30%
Enflasyon	19,30%	17,00%
Reel İskonto Oranı	2,51%	3,68%

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 2023	1 Ocak – 30 Haziran 2022
1 Ocak Bakiyesi	12.592.666	3.272.474
Hizmet Maliyeti	5.303.623	712.902
Faiz Maliyeti	4.238.623	636.006
Ödenen Tazminatlar	(21.604.481)	(6.206.735)
Aktüeryal Kazanç	18.476.846	7.557.237
Dönem Sonu Bakiyesi	19.007.277	5.971.884

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 2023 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

14 Diğer Yükümlülükler

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla diğer yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
İlişkili Olmayan Taraflardan Alınan Sipariş Avansları	214.111.168	108.586.720
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	30.525.041	21.504.246
Satıcılar	28.437.730	29.618.877
Ödenecek Personel Ücret Vergileri	11.529.659	9.668.647
Ödenecek Vergi ve Fonlar	11.114.712	37.142.779
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	3.379.568	3.011.605
Personele Borçlar	485.802	970.819
Alınan Depozito ve Teminatlar	337.669	278.369
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not 23)	169.236	8.988.442
Ödenecek Diğer Yükümlülükler	3.350.082	--
Toplam	303.440.667	219.770.504

15 Özkaynaklar

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in 300.000.000 TL (31 Aralık 2022: 300.000.000 TL) olan ödenmiş sermayesi birim nominal pay değeri 100 TL olan 3.000.000 adet (31 Aralık 2022: 3.000.000 adet) kayıtlı nominal paydan oluşmaktadır.

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerindeki sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023		31 Aralık 2022	
	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 yayınlanan 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.

Tüm özkaynak kalemlerine ilişkin "öz sermaye enflasyon düzeltmesi farkları" sadece bedelsiz sermaye artırımı veya zarar mahsubunda. olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri ise bedelsiz sermaye artırımı; nakit kar dağıtımını ya da zarar mahsubunda kullanılabilir.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2023 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

16 Tasarruf Finansman Gelirleri

30 Haziran 2023 ve 30 Haziran 2022 tarihlerinde sona eren dönemde tasarruf finansman gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2023	1 Ocak – 30 Haziran 2022
Tasarruf Finansman Faaliyetlerinden Alınan Ücret ve Komisyonlar	1.359.974.465	542.463.003
Toplam	1.359.974.465	542.463.003

17 Esas Faaliyet Giderleri

Esas Faaliyet Giderleri

30 Haziran 2023 ve 30 Haziran 2022 tarihlerinde sona eren dönemde esas faaliyetlerden giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2023	1 Ocak – 30 Haziran 2022
Personel Giderleri	397.261.493	197.447.110
Komisyon Giderleri	20.701.744	413.935
Amortisman ve İtfa Giderleri	37.697.081	14.758.749
Reklam ve Tanıtım Giderleri	14.866.414	43.862.037
Danışmanlık Giderleri	12.336.684	5.374.407
Vergi, Resim ve Harç Giderleri	12.319.590	9.825.060
Taşıt Giderleri	8.760.540	10.128.352
Bakım ve Onarım Giderleri	1.286.176	4.636.529
Sigorta Giderleri	2.626.489	476.567
Diğer Giderler	83.376.151	63.785.629
Toplam	591.232.362	350.708.375

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2023 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

18 Diğer Gelirler

30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren dönemde diğer gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2023	1 Ocak – 30 Haziran 2022
Kur Farkı Gelirleri	279.018.868	3.858.930
Sukuk ve Vakala Gelirleri	68.263.498	21.201.559
Sermaye Piyasası İşlemleri Karı	32.053.181	--
Kira Gelirleri	13.959.866	5.069.761
MDV Satış Karı	5.426.247	855.119
Konusu Kalmayan Karşılıklar	172.220	317.074
Diğer Gelirler	47.663.038	47.195.630
Toplam	446.556.918	78.498.073

19 Karşılık Giderleri

01 Ocak - 30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren dönemde karşılık giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2023	1 Ocak – 30 Haziran 2022
Dava Karşılıkları	4.136.540	1.677.343
Özel Karşılıklar	760.365	(1.813.270)
Şüpheli Alacak Karşılıkları	--	786.378
Toplam	4.896.905	650.451

20 Finansman Giderleri

01 Ocak - 30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren dönemde finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2023	1 Ocak – 30 Haziran 2022
Kiralama İşlemlerinden Faiz Giderleri (Not 8)	7.400.912	5.492.678
Kar Payı Giderleri	665.800	405.279
Toplam	8.066.712	5.897.957

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2023 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

21 Sürdürülen Faaliyetler Vergi Karşılığı

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, cari dönem vergi borcu aşağıdaki gibidir.

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Kurumlar Vergisi Karşılığı, Net	(145.965.500)	(102.186.192)
Toplam	(145.965.500)	(102.186.192)

30 Haziran 2023 ve 30 Haziran 2022 tarihleri itibarıyla kar veya zarar tablolarında yer alan vergi gideri detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2023	1 Ocak – 30 Haziran 2022
Dönem Kurumlar Vergisi Gideri (-)	(250.128.284)	(8.517.619)
Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri (-)	(53.068.723)	(43.391.967)
Toplam	(303.197.007)	(51.909.586)

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

	1 Ocak – 30 Haziran 2023	1 Ocak – 30 Haziran 2022
Vergi Öncesi Kar	1.192.452.751	256.583.071
Yürürlükteki vergi oranı ile oluşan teorik vergi gideri	(298.113.188)	(59.014.106)
Taşınmaz satış kazancı istisnası	--	2.308.447
Kanunen kabul edilmeyen gelir/giderlerin etkisi, net	(2.869.391)	(657.193)
Farklı vergi oranlarının etkisi ve diğer	(2.214.428)	5.453.266
Cari dönem vergi gideri (-)	(303.197.007)	(51.909.586)

22 Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

Alınan Teminatlar

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren yıllara ait alınan teminatların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Rehin	2.264.369.033	929.337.468
İpotek	1.220.553.710	564.478.660
Haciz	656.677.359	656.442.359
Toplam	4.141.600.102	2.150.258.487

Verilen Teminatlar

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren yıllara ait verilen teminatların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
İpotekler	617.328.383	365.960.000
Toplam	617.328.383	365.960.000

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2023 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

Sefa Üstün

Tuğba Üstün

Tuğçe Hilal Üstün

Zehra İlayda Üstün

Kübra Üstün

Muhammed Musab Üstün

Pınar Üstün

Abdullah Sefa Üstün

Tuba Yörük

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")

Çengeloğlu Enerji Tarım Hayvancılık İnş San. Ve Tic. A.Ş. ("Çengeloğlu 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 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 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 2023 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 2023 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023		Alacaklar		Borçlar	
			Kısa Vade		Kısa Vade	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Emin İkinci El	56.088.331	--	--	--	--	--
Gentaş	6.751.049	19.380.159	--	--	--	--
Emin Sigorta	3.473.060	--	169.236	--	--	--
Emin Biyogaz	3.068.094	27.968.287	--	--	--	--
Vektörel Tasarım	1.385	1.385	--	--	--	--
Emin Elbirliği	--	--	--	--	--	--
Anamur Dört	--	1.856.011	--	--	865.602	--
Akkent Enerji	--	--	--	--	--	--
Emin Enerji	--	5.907.489	--	--	--	--
Emin Entegre	--	5.548.027	--	--	41.836	--
Emin Holding	--	75.801.877	--	--	--	--
Emin Otelcilik	--	10.773.088	--	--	--	--
Zengen Altı	--	41.262	--	--	19.076	--
Zengen İki	--	11.200	--	--	5.600	--
Zengen Yedi	--	148.142	--	--	70.197	--
Hagev	--	57.607	--	--	41.136	--
	69.381.919	147.494.534	169.236	1.043.447		

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2023 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Bireysel Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

23 İlişkili Taraf Açıklamaları (devamı)**İlişkili Taraf Bakiyeleri (devamı)**

31 Aralık 2022	Alacaklar		Borçlar
	Kısa Vade		Kısa Vade
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari
Emin İkinci El	68.003.952	--	--
Vektörel Tasarım	742.078	--	--
Emin Biyogaz	--	27.971.362	--
Gentaş	--	62.678.455	--
Emin Enerji	--	1.947.249	--
Emin Entegre	--	1.670.575	--
Emin Holding	--	64.762.144	--
Emin Otelcilik	--	7.317.865	--
Emin Sigorta	--	--	8.945.289
Hekimbey	--	--	43.153
Zengen Üç	--	28.010	--
Zehra İlayda Üstün	--	3.380	--
Büşra Üstün	--	183	--
Kübra Üstün	--	3.403	--
Mesrure Pınar Üstün	--	5.769	--
Muhammed Musab Üstün	--	757	--
Sefa Üstün	--	4.021	--
Süheyla Üstün	--	2.971	--
Tuba Üstün	--	6.298	--
Tuğçe Hilal Üstün	--	3.380	--
Hagev	--	48.431	--
	68.746.030	166.454.253	8.988.442

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2023 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 2023 ve 1 Ocak-30 Haziran 2022 dönemlerinde ilişkili taraflardan yapılan alımlar ve giderler aşağıdaki gibidir:

	01 Ocak-30 Haziran 2023		01 Ocak-30 Haziran 2022	
	Mal veya Hizmet Alımı	Diğer	Mal veya Hizmet Alımı	Diğer
Gentaş	66.796.486	--	74.747.454	--
Emin Sigorta	5.087.269	--	1.831.987	--
Emin Entegre	1.210.276	--	--	--
Anamur Dört	865.602	--	--	--
Zengen Yedi	70.197	48.625	--	42.282
Zengen Altı	19.076	--	--	--
Zengen İki	5.600	--	--	--
Emin İkinci El	--	--	42.595	415.567
Zengen Üç	--	157.550	--	108.923
Toplam	74.054.506	206.175	76.622.036	566.772

Satışlar ve Gelirler

1 Ocak-30 Haziran 2023 ve 1 Ocak-30 Haziran 2022 dönemlerinde ilişkili taraflara yapılan satışlar ve gelirler aşağıdaki gibidir:

	01 Ocak-30 Haziran 2023		01 Ocak-30 Haziran 2022	
	Mal veya Hizmet Alımı	Diğer	Mal veya Hizmet Alımı	Diğer
Emin Sigorta	5.804.407	--	1.251.092	--
Emin Enerji	5.502.450	174.976	7.000	--
Emin Entegre	5.092.174	87.704	11.900	--
Anamur Dört	1.707.204	--	--	--
Gentaş	444.115	5.301.138	35.869	--
Zengen Yedi	140.393	--	--	--
Zengen Altı	71.111	--	--	--
Zengen İki	11.200	--	--	--
Emin İkinci El	--	--	248.741	80.779
Emin Biyogaz	--	2.581.009	--	--
Toplam	18.773.054	8.144.827	1.554.602	80.779

Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

30 Haziran 2023 tarihinde sona eren dönemde üst yönetime sağlanan fayda ve menfaatler 4.043.708 TL'dir (31 Aralık 2022: 9.638.482 TL).

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2023 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 2023 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 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden aktif ve pasifler, aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Döviz cinsinden varlıklar	851.472.253	460.388.033
Döviz cinsinden yükümlülükler	--	--
Net döviz pozisyonu	851.472.253	460.388.033

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

30 Haziran 2023	ABD Doları	Avro	Altın	Gümüş	Diğer	Toplam
Varlıklar						
Bankalar	1.445.921	2.600.386	--	--	15.099	4.061.406
Finansal varlıklar	16.591.546	2.971.672	826.887.484	960.145	--	847.410.847
Diğer aktifler	--	--	--	--	--	--
Toplam varlıklar	18.037.467	5.572.058	826.887.484	960.145	15.099	851.472.253
Net pozisyon	18.037.467	5.572.058	826.887.484	960.145	15.099	851.472.253

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi

30 Haziran 2023 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 2022 tarihi itibarıyla, yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülük kalemleri aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2022	ABD Doları	Avro	Altın	Gümüş	Diğer	Toplam
Varlıklar						
Bankalar	228.621	816.846	--	--	14.721	1.060.188
Finansal varlıklar	--	--	458.646.481	681.364	--	459.327.845
Toplam varlıklar	228.621	816.846	458.646.481	681.364	14.721	460.388.033
Net yabancı para pozisyonu	228.621	816.846	458.646.481	681.364	14.721	460.388.033
Net pozisyon	228.621	816.846	458.646.481	681.364	14.721	460.388.033

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla döviz cinsleri bazında döviz duyarlılık analizinin detayı aşağıdaki gibidir:

Kar/(Zarar)	30 Aralık 2023	31 Aralık 2022
ABD Doları	1.803.747	22.862
Avro	557.206	81.685
Altın	82.688.748	45.864.648
Gümüş	96.015	68.136
Diğer	1.509	1.472
Toplam	85.147.225	46.038.803

25 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Yoktur.