

Emin Evim Tasarruf Finansmanı
Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetçi Raporu

Emin Evim Tasarruf Finansmanı
Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

İçindekiler

Bağımsız Denetçi Raporu
Konsolide Finansal Durum Tablosu (Bilanço)
Konsolide Nazım Hesaplar Tablosu
Konsolide Kâr veya Zarar Tablosu
Konsolide Kâr veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu
Konsolide Nakit Akış Tablosu
Konsolide Kâr Dağıtım Tablosu
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları'nın ("Grup") 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar tablosu, konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiştir bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve nakit akışlarını, 24 Aralık 2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri'nin Muhasebe Uygulamaları ile Finansal Tabloları Hakkında Yönetmelik ve Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerince Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi Hakkında Tebliğ ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") tarafından yayımlanan yönetmelik, tebliğ, genelge ve yapılan açıklamalar; ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") hükümlerini içeren "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.





KİLİT DENETİM KONUSU	KONUNUN NASIL ELE ALINDIĞI
Gelirin Kaydedilmesi	
<p>Grup'un ana faaliyet konusu faizsiz ve vade farksız finansman kapsamında organizasyon hizmeti sunmaktır.</p> <p>Yıl içerisinde uygulanan stratejinin sonuçlarının değerlendirilmesi ve performans takibi açısından önemli bir ölçüm kriteri olması ve doğası gereği hile ve hata kaynaklı riskler barındırması sebebiyle "tasarruf finansman gelirlerinin kaydedilmesi" hususu kilit denetim konusu olarak tespit edilmiştir.</p> <p>Grup'un 1 Ocak-31 Aralık 2024 hesap dönemine ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen toplam 12.555.563.065 TL tasarruf finansman geliri olup ilgili muhasebe politikaları ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Not 16 ve Not 2.4'te yer almaktadır.</p>	<p>Denetimimiz sırasında gelirin kaydedilmesine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır.</p> <p>Gelirin kaydedilmesi sürecine ilişkin kontrollerin dizaynı ve uygulanması değerlendirilmiş, kontroller test edilmiştir. Grup'un satış ve hizmet prosedürleri analiz edilmiştir.</p> <p>Gelirin kaydedilmesi ile ilgili analitik testler uygulanmıştır. Önceki dönemlerle karşılaştırma yapılarak artış ve azalışlar ile ilgili yönetim düzeyinde sorgulamalar yapılmıştır. Buna ilave olarak detay test yapılarak gelirin faturalanmış ancak kazanılmamış olduğu durumların değerlendirilmesine odaklanılmıştır.</p> <p>Ayrıca hesap dönemi içerisinde gerçekleştirilmiş işlemlerden seçilen örneklem üzerinden, işlem bazında gelir tutarlarının uygun olarak muhasebeleştirildiğini doğrulamak üzere ilgili destekleyici belgelerle bu işlem detayları karşılaştırılarak test edilmiştir.</p> <p>Gelirin kaydedilmesi sürecine ilişkin uyguladığımız prosedürlerin neticesinde önemli bir yanlışlığa rastlanılmamıştır.</p>

KİLİT DENETİM KONUSU	KONUNUN NASIL ELE ALINDIĞI
Tasarruf finansman alacaklarının değer düşüklüğü	
<p>Tasarruf finansman alacaklarının değer düşüklüğünün tespiti ve alacaklara ilişkin zararların muhasebeleştirilmesi, bakiyelerin önemliliği, muhasebeleştirilmesinin zamanlaması, BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'nda belirtilen zamanlamaya uymayan alacaklar için de kredi değerliliğinin tespit edilmesindeki karmaşıklık ve öznellik nedeniyle yönetim için önemli bir yargı alanıdır. Söz konusu risk, değer düşüklüğüne uğrayan tasarruf finansman alacaklarının tespit edilememesi ve ilgili alacaklara ilişkin makul değer düşüklüğü karşılığı ayrılmamasıdır. Finansal tablolardaki tasarruf finansman alacakları için ayrılan karşılıklar Not 4' te açıklanmıştır.</p>	<p>Mevcut denetim prosedürlerimizin yanı sıra denetim prosedürlerimiz, tasarruf finansman alacaklarının tahsisi, muhasebeleştirilmesi, izlenmesi, kayıttan çıkarılması ile değer düşüklüğüne uğramış tasarruf finansman alacaklarının ve bunlara ilişkin karşılıkların belirlenmesi için uygulamada olan anahtar kontrollerin operasyonel etkinliğinin değerlendirilmesini ve test edilmesini içermektedir.</p> <p>Tasarruf Finansman alacaklarının değer düşüklüğü sürecine ilişkin uyguladığımız prosedürlerin neticesinde önemli bir yanlışlığa rastlanılmamıştır.</p>



4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama mevzuatına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde raporumuzda finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.



Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve varsa ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağı makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Grup'un 1 Ocak- 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin konsolide finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Fatih Yüksel'dir.

Aksis Uluslararası Bağımsız Denetim Anonim Şirketi



Fatih Yüksel, SMMM
Sorumlu Denetçi

11 Nisan 2025
İstanbul, Türkiye



Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

VARLIKLAR		Bağımsız Denetimden Geçmiş			Bağımsız Denetimden Geçmiş			
		Cari Dönem			Önceki Dönem			
		31 Aralık 2024			31 Aralık 2023			
	Dipnot	TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam	
I.	NAKİT, NAKİT BENZERLERİ ve MERKEZ BANKASI	3	329.959.866	20.986.627	350.946.493	376.420.399	9.470.340	385.890.739
II.	GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR/ZARARA YANSITILAN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)	5	20.710.833.284	3.421.733.427	24.132.566.711	2.549.007.545	1.728.782.328	4.277.789.873
III.	TÜREV FİNANSAL VARLIKLAR	--	--	--	--	--	--	--
IV.	GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI DİĞER KAPSAMLI GELİRE YANSITILAN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)	--	--	--	--	--	--	--
V.	İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)	4	11.655.856.333	--	11.655.856.333	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	11.646.373.827	--	11.646.373.827	5.613.853.892	--	5.613.853.892
5.2.1	Tasarruf Fon Havuzundan	--	11.646.373.827	--	11.646.373.827	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 İle Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar	--	--	--	--	--	--	--
5.6	Takipteki Alacaklar	4	12.001.877	--	12.001.877	4.688.623	--	4.688.623
5.7	Beklenen Zarar Karşılıkları/Özel Karşılıklar (-)	4	(2.519.371)	--	(2.519.371)	(1.657.791)	--	(1.657.791)
VI.	ORTAKLIK YATIRIMLARI	--	--	--	--	--	--	--
6.1	İştirakler (Net)	--	--	--	--	--	--	--
6.2	Bağlı Ortaklıklar (Net)	--	--	--	--	--	--	--
6.3	Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)	--	--	--	--	--	--	--
6.4	Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	--	--	--	--	--	--	--
VII.	MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)	10	1.793.230.026	--	1.793.230.026	993.502.180	--	993.502.180
VIII.	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)	11	3.075.030	--	3.075.030	5.117.928	--	5.117.928
IX.	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)	9	8.816.843.221	--	8.816.843.221	6.589.778.564	--	6.589.778.564
X.	CARİ DÖNEM VERGİ VARLIĞI	--	18.618.634	--	18.618.634	--	--	--
XI.	ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI	12	1.092.743.788	--	1.092.743.788	798.736.628	--	798.736.628
XII.	DİĞER AKTİFLER	7	2.049.267.771	--	2.049.267.771	1.185.461.512	--	1.185.461.512
	ARA TOPLAM		46.470.427.953	3.442.720.054	49.913.148.007	18.114.909.480	1.738.252.668	19.853.162.148
XIII.	SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN 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		46.779.278.662	3.442.720.054	50.221.998.716	18.423.760.189	1.738.252.668	20.162.012.857

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Durum Tablosu (Bilanço) (devamı)

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

YÜKÜMLÜLÜKLER	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2024			Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2023		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. ALINAN KREDİLER		--	--	--	--	--	--
II. FAKTÖRİNG BORÇLARI		--	--	--	--	--	--
III. TASARRUF FON HAVUZUNDAN BORÇLAR	4	24.020.126.104	--	24.020.126.104	7.357.175.561	--	7.357.175.561
IV. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR (Net)	8	645.318.619	--	645.318.619	426.030.108	--	426.030.108
V. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)		--	--	--	--	--	--
VI. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KÂR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		--	--	--	--	--	--
VII. TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		--	--	--	--	--	--
VIII. KARŞILIKLAR	13	163.463.948	--	163.463.948	81.374.316	--	81.374.316
8.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		--	--	--	--	--	--
8.2 Çalışan Hakları Yükümlülüğü Karşılığı		118.162.513	--	118.162.513	59.160.814	--	59.160.814
8.3 Genel Karşılıklar		--	--	--	--	--	--
8.4 Diğer Karşılıklar		45.301.435	--	45.301.435	22.213.502	--	22.213.502
IX. CARİ VERGİ BORCU		1.203.056.714	--	1.203.056.714	335.928.389	--	335.928.389
X. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU	12	209.420.852	--	209.420.852	163.045.266	--	163.045.266
XI. SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI		--	--	--	--	--	--
XII. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	14	1.915.766.624	--	1.915.766.624	611.671.599	--	611.671.599
ARA TOPLAM		28.157.152.861	--	28.157.152.861	8.975.225.239	--	8.975.225.239
XIII. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)		--	--	--	--	--	--
13.1 Satış Amaçlı		--	--	--	--	--	--
13.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		--	--	--	--	--	--
XIV. ÖZKAYNAKLAR		22.064.845.855	--	22.064.845.855	11.186.787.618	--	11.186.787.618
14 Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		22.059.216.255	--	22.059.216.255	11.182.345.358	--	11.182.345.358
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 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		378.278.865	--	378.278.865	192.447.124	--	192.447.124
14.4 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		--	--	--	--	--	--
14.5 Kâr Yedekleri		171.362.002	--	171.362.002	84.821.150	--	84.821.150
14.5.1 Yasal Yedekler		70.819.192	--	70.819.192	50.664.038	--	50.664.038
14.5.2 Statü Yedekleri		--	--	--	--	--	--
14.5.3 Olağanüstü Yedekler		--	--	--	--	--	--
14.5.4 Diğer Kâr Yedekleri		100.542.810	--	100.542.810	34.157.112	--	34.157.112
14.6 Kâr veya Zarar		21.209.575.388	--	21.209.575.388	10.605.077.084	--	10.605.077.084
14.6.1 Geçmiş Yıllar Kâr veya Zararı		10.584.921.930	--	10.584.921.930	2.303.099.084	--	2.303.099.084
14.6.2 Dönem Net Kâr veya Zararı		10.624.653.458	--	10.624.653.458	8.301.978.000	--	8.301.978.000
14.7 Azınlık Payları		5.629.600	--	5.629.600	4.442.260	--	4.442.260
YÜKÜMLÜLÜK TOPLAMI		50.221.998.716	--	50.221.998.716	20.162.012.857	--	20.162.012.857

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Nazım Hesaplar Tablosu

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

NAZIM HESAP KALEMLERİ		Bağımsız Denetimden Geçmiş			Bağımsız Denetimden Geçmiş			
		Cari Dönem			Önceki Dönem			
		31 Aralık 2024			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	24	12.076.646.387	--	12.076.646.387	7.272.888.690	2.280.173	7.275.168.863
V.	VERİLEN TEMİNATLAR	24	67.831.066	--	67.831.066	56.249.574	--	56.249.574
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		12.144.477.453	--	12.144.477.453	7.329.138.264	2.280.173	7.331.418.437

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Kâr veya Zarar Tablosu

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2023
GELİR VE GİDER KALEMLERİ	Dipnot		
I. ESAS FAALİYET GELİRLERİ	16	12.555.563.065	4.148.540.198
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	12.555.563.065	4.148.540.198
1.8 Tasarruf Finansman Alacaklarından Alınan Kâr Payları		--	--
1.9 Tasarruf Finansman Faaliyetlerinden Alınan Ücret ve Komisyonlar		12.555.563.065	4.148.540.198
II. FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	22	(134.188.506)	(52.905.081)
2.1 Tasarruf fon havuzuna verilen kâr payları		--	--
2.2 Kullanılan Kredilere Verilen Faizler		--	--
2.3 Faktoring İşlemlerinden Borçlara Verilen Faizler		--	--
2.4 Kiralama İşlemlerine İlişkin Faiz Giderleri		(59.134.849)	(43.702.578)
2.5 İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Faizler		--	--
2.6 Diğer Faiz Giderleri		--	--
2.7 Verilen Ücret ve Komisyonlar		(75.053.657)	(9.202.503)
2.8 Kâr Payı Giderleri		--	--
III. BRÜT K/Z (I+II)		12.421.374.558	4.095.635.117
IV. ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)	17	(3.979.072.849)	(1.616.763.553)
4.1 Personel Giderleri		(2.802.281.571)	(1.120.189.152)
4.2 Kıdem Tazminatı Karşılığı Gideri		(36.510.127)	(17.567.139)
4.3 Araştırma Geliştirme Giderleri		--	--
4.4 Genel İşletme Giderleri		(1.140.281.151)	(479.007.262)
4.5 Diğer		--	--
V. BRÜT FAALİYET K/Z (III-IV)		8.442.301.709	2.478.871.564
VI. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	18	5.123.261.776	5.883.176.616
6.1 Bankalardan Alınan Kâr Payları		--	--
6.2 Menkul Değerlerden Alınan Kâr Payları		880.703.300	231.998.223
6.3 Temettü Gelirleri		--	--
6.4 Sermaye Piyasası İşlemleri Karı		484.361.454	86.748.485
6.5 Türev Finansal İşlemler Karı		--	--
6.6 Kambiyo İşlemleri Karı		1.090.901.111	524.283.714
6.7 Diğer		2.667.295.911	5.040.146.194
VII. KARŞILIK GİDERLERİ	21	(23.077.654)	(5.642.728)
7.1 Özel Karşılıklar		(861.580)	290.869
7.2 Beklenen Zarar Karşılıkları		--	--
7.3 Genel Karşılıklar		--	--
7.4 Diğer		(22.216.074)	(5.933.597)
VIII. DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)	19	(174.874.841)	(24.320.384)
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		(4.774.710)	--
8.6 Diğer		(170.100.131)	(24.320.384)
IX. NET FAALİYET K/Z (V+...+VIII)		13.367.610.990	8.332.085.068
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)		13.367.610.990	8.332.085.068
XIV. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)	23	(2.741.767.858)	(26.676.153)
14.1 Cari Vergi Karşılığı		(3.041.498.229)	(974.779.701)
14.2 Erteleilmiş Vergi Gider Etkisi (+)		299.730.371	--
14.3 Erteleilmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		--	948.103.548
XV. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XIII±XIV)		10.625.843.132	8.305.408.915
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 Erteleilmiş Vergi Gider Etkisi (+)		--	--
19.3 Erteleilmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		--	--
XX. DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XVIII±XIX)		--	--
XXI. DÖNEM NET KARI/ZARARI (XV+XX)		10.625.843.132	8.305.408.915
22.1 Grubun Karı / Zararı		10.624.653.458	8.301.978.000
22.2 Azınlık Payları Karı / Zararı (-)		1.189.674	3.430.915

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Kâr veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

			Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		Dipnot	Cari Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2024	Önceki Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2023
I.	DÖNEM KARI/ZARARI		10.624.653.458	8.301.978.000
II.	DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		185.829.407	95.035.978
2.1	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		--	--
2.1.1	Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	10	257.618.667	142.915.000
2.1.2	Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		--	--
2.1.3	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	13	(19.690.463)	(22.457.661)
2.1.4	Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		--	--
2.1.5	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	12	(52.098.797)	(25.421.361)
2.2	Kâr 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 Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		--	--
2.2.6	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		--	--
III.	TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)		10.810.482.865	8.397.013.978

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide 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	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler			Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler			Diğer Kâr Yedekleri	Geçmiş Dönem Karı / (Zararı)	Dönem Net Kâr veya Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Aznılık Payları	Toplam Özkaynak
							1	2	3	4	5	6						
	ÖNCEKİ DÖNEM (1 Ocak – 31 Aralık 2023) (Bağımsız Denetimden Geçmiş)																	
I.	Dönem Başı Bakiyesi		300.000.000	--	--	--	122.601.775	(25.192.612)	--	--	--	--	30.168.123	1.231.884.599	1.105.731.321	2.765.193.206	9.575	2.765.202.781
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	--	--	--	122.601.775	(25.192.612)	--	--	--	--	30.168.123	1.231.884.599	1.105.731.321	2.765.193.206	9.575	2.765.202.781
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir		--	--	--	--	110.759.125	(15.723.147)	--	--	--	--	--	--	--	95.035.978	--	95.035.978
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		--	--	--	--	--	1.983	--	--	--	--	54.653.027	1.071.214.485	(1.105.731.321)	20.138.174	1.001.770	21.139.944
XI.	Dönem Net Kâr ı veya Zararı		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	8.301.978.000	8.301.978.000	3.430.915	8.305.408.915
XII.	Kâr Dağıtım		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
12.1	Dağıtılan Temettü		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
12.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
12.3	Diğer		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	Dönem Sonu Bakiyesi (31 Aralık 2023)	15	300.000.000	--	--	--	233.360.900	(40.913.776)	--	--	--	--	84.821.150	2.303.099.084	8.301.978.000	11.182.345.358	4.442.260	11.186.787.618
	CARİ DÖNEM (1 Ocak – 31 Aralık 2024) (Bağımsız Denetimden Geçmiş)																	
I.	Dönem Başı Bakiyesi		300.000.000	--	--	--	233.360.900	(40.913.776)	--	--	--	--	84.821.150	2.303.099.084	8.301.978.000	11.182.345.358	4.442.260	11.186.787.618
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	--	--	--	233.360.900	(40.913.776)	--	--	--	--	84.821.150	2.303.099.084	8.301.978.000	11.182.345.358	4.442.260	11.186.787.618
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir		--	--	--	--	199.654.467	(13.822.726)	--	--	--	--	--	--	--	185.831.741	(2.334)	185.829.407
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 (Not 24)		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	86.540.852	8.281.822.846	(8.301.978.000)	66.385.698	--	66.385.698
XI.	Dönem Net Kâr ı veya Zararı		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	10.624.653.458	10.624.653.458	1.189.674	10.625.843.132
XII.	Kâr Dağıtım		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
12.1	Dağıtılan Temettü		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
12.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
12.3	Diğer		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	Dönem Sonu Bakiyesi (31 Aralık 2024)	15	300.000.000	--	--	--	433.015.367	(54.736.502)	--	--	--	--	171.362.002	10.584.921.930	10.624.653.458	22.059.216.255	5.629.600	22.064.845.855

İlişikteki dipnotlar konsolide 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 yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılmayacak payları ile diğer kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları),
- (4) Yabancı para çevirim farkları,
- (5) Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların birikmiş yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma kazançları/kayıpları,
- (6) Diğer (Nakit akış riskinden korunma kazançları/kayıpları, Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılacak payları ve diğer kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları) ifade eder.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Nakit Akış Tablosu

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2023
A. ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
1,1 Esas Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Karı		8.963.356.381	2.793.061.098
1.1.1 Alınan Kâr Payları/Kiralama Gelirleri		1.365.064.754	318.746.708
1.1.2 Ödenen Kâr Payları/Kiralama Giderleri		(75.053.657)	(9.202.503)
1.1.3 Alınan Temettüleri		--	--
1.1.4 Alınan Ücret ve Komisyonlar		12.555.563.065	4.148.540.198
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		(2.831.178.485)	(1.132.699.401)
1.1.8 Ödenen Vergiler		(2.214.975.532)	(741.865.388)
1.1.9 Diğer		163.936.236	209.541.484
1,2 Esas Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim		(8.253.276.927)	(1.949.570.631)
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)		(6.032.519.935)	(2.203.492.670)
1.2.5 Diğer Varlıklardaki Net Artış (Azalış)		(21.617.413.269)	(3.179.196.425)
1.2.6 Kiralama İşlemlerinden Borçlarda Net Artış (Azalış)		--	--
1.2.7 Tasarruf Fon Havuzundan Borçlardaki Net Artış (Azalış)		16.662.950.543	2.663.615.806
1.2.8 Kiralama İşlemlerinden Borçlarda Net Artış (Azalış)		219.288.511	251.271.389
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)		2.514.417.223	518.231.269
I. Esas Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		710.079.454	843.490.467
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		(733.322.198)	(523.143.262)
2.4 Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller		47.433.346	22.814.984
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		(42.654.970)	(99.357.667)
II. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		(728.543.822)	(599.685.945)
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		(59.134.849)	(43.702.578)
3.6 Diğer		--	--
III. Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit		(59.134.849)	(43.702.578)
IV. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi		--	--
V. Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış/(Azalış)		(77.599.217)	200.101.944
VI. Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar		280.304.535	80.202.591
VII. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	3	202.705.318	280.304.535

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Kâr Dağıtım Tablosu

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

	Dipnot Referans	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2023
I. DÖNEM KARININ DAĞITIMI			
1.1 DÖNEM KARI	23	13.367.610.990	8.332.085.068
1.2 ÖDENECEK VERGİ VE YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER (-)		(2.741.767.858)	(26.676.153)
1.2.1 Kurumlar Vergisi (Gelir Vergisi)		(3.041.498.229)	(974.779.701)
1.2.2 Gelir Vergisi Kesintisi		--	--
1.2.3 Diğer Vergi ve Yasal Yükümlülükler		299.730.371	948.103.548
A. NET DÖNEM KARI (1.1-1.2)		10.625.843.132	8.305.408.915
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)]		10.625.843.132	8.305.408.915
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 Kâr 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 Kâr 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 Kâr ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine		--	--
2.4 PERSONELE PAY (-)		--	--
2.5 YÖNETİM KURULUNA PAY (-)		--	--
III. HİSSE BAŞINA KÂR		--	--
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 konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

İÇİNDEKİLER

1	Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	10
2	Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	11
2.1	Uygulanan Muhasebe Standartları	11
2.2	Sunuma İlişkin Temel Esaslar	11
2.3	Revize Muhasebe Politikaları	12
2.4	Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti	16
2.5	Önemli Muhasebe Tahmin ve Varsayımları	26
3	Nakit Değerler ve Bankalar	27
4	Tasarruf Finansman Alacakları ve Borçları	27
5	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	29
6	Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Varlıklar	29
7	Diğer Aktifler	30
8	Kiralama İşlemleri	31
9	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	31
10	Maddi Duran Varlıklar	32
11	Maddi Olmayan Duran Varlıklar	34
12	Ertelenmiş Vergi	35
13	Karşılıklar	36
14	Diğer Yükümlülükler	38
15	Özkaynaklar	38
16	Tasarruf Finansman Gelirleri	39
17	Esas Faaliyet Giderleri	39
18	Diğer Gelirler	39
19	Diğer Giderler	40
20	Bağımsız Denetim Kuruluşuna Verilen Ücretler	40
21	Karşılık Giderleri	40
22	Finansman Giderleri	40
23	Sürdürülen Faaliyetler Vergi Karşılığı	41
24	Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler	42
25	İlişkili Taraf Açıklamaları	43
26	Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	47
27	Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar	54

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

1 Grup'un 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.

Grup bünyesinde, 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren dönemde ortalama 1514 kişi istihdam edilmiştir. (31 Aralık 2023: 1446 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

Grup'un ortakları ve bu ortakların paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	TL	(%)	TL	(%)
Emin Üstün Holding	297.000.000	99	297.000.000	99
Muharrem Kemal Üstün	3.000.000	1	3.000.000	1
Toplam Ödenmiş Sermaye	300.000.000	100	300.000.000	100

Konsolidasyona Dahil Edilen Bağlı Ortaklıklar

Silivri Mensucat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Silivri Mensucat"):

Silivri Mensucat 2014 yılından beri faaliyet göstermekte olup, 2015 yılında nevi değişikliği yapılarak ticaret unvanı Silivri Mensucat Sanayi ve Ticaret A.Ş. olmuştur. Faaliyet konusu; her türlü inşaat ve taahhüt işleri, konut, işyeri, ticarethane inşaatları yapmak, satmaktır.

Ticaret sicile kayıtlı adresi: Altunizade Mah. Kısıklı Cad. No:36 İç Kapı No:1 Üsküdar/İstanbul

Gentaş Taahhüt İnşaat A.Ş. ("Gentaş"):

Gentaş İnşaat 2011 yılında kurulmuş olup, 2015 yılında nevi değişikliği yapılarak ticaret unvanı Gentaş Taahhüt İnşaat A.Ş. olmuştur. Ana faaliyet konusu; her türlü inşaat ve taahhüt işleri; konut, işyeri, ticarethane inşaatları yapmak, satmaktır.

Ticaret sicile kayıtlı adresi: Yamanevler Mah. Ahmet Tevfik İleri Cad. Blok No:20/A 34768 Ümraniye/İstanbul

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

Emin Biyogaz kuruluşu 17 Temmuz 2019 tarihinde tescil edilmiştir. Ana faaliyet konusu; elektrik enerjisi üretmek amacıyla termik, hidroelektrik, doğalgaz, biyogaz, akaryakıt, rüzgar ve jeotermal kaynaklara dayalı santraller kurmak, bu tür kurulu santralleri kiralamak, bunları işletmek ya da işletmektir.

Ticaret sicile kayıtlı adresi: Saray Mah. Ahmet Tevfik İleri Cad. No:20 İç Kapı No:3 Üsküdar/İstanbul

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

1 Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu (devamı)

Finansal Tabloların Onaylanması

31 Aralık 2024 tarihi ve bu tarihte sona eren hesap dönemi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 11 Nisan 2025 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul ve diğer yetkili merciler onaylanan bu finansal tabloları değiştirme yetkisine sahiptir.

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.1 Uygulanan Muhasebe Standartları

Grup, ilişikteki konsolide 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.

Konsolide 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.

2.2 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.2.1 Geçerli ve raporlama para birimi

Grup'un geçerli para birimi ve raporlama para birimi Türk Lirası ("TL")'dir.

2.2.2 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK) tarafından 5 Aralık 2024 tarihinde yapılan 11021 sayılı kararı ile BDDK düzenlemesine tabi olan bankalar ile finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketlerinin 31 Aralık 2024 finansallarının TMS 29 kapsamında enflasyon muhasebesi düzenlemesine tabi tutulmayacağı duyurulmuş ve 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltilmesi yapılmamıştır.

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.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.2.4 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Grup, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosunu, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hazırlanmış konsolide finansal durum tablosu ile; 1 Ocak- 31 Aralık 2024 hesap dönemine ait konsolide kâr veya zarar tablosu, konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide nakit akış tablosu ve konsolide özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak- 31 Aralık 2023 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

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.

a) 2024 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TMS 1 Değişiklikleri- Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

Mart 2020 ve Ocak 2023'te KGK, yükümlülüklerin kısa ve uzun vadeli sınıflandırılmasına yönelik esasları belirlemek üzere TMS 1'de değişiklikler yapmıştır. Ocak 2023'te yapılan değişikliklere göre, işletmenin bir yükümlülüğü ödemeyi erteleme hakkı, raporlama döneminden sonraki bir tarihte kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlamasına bağlıysa, raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu yükümlülüğü erteleme hakkı bulunmaktadır (raporlama dönemi sonunda ilgili şartlara uygunluk sağlamıyorsa bile).

Kredi sözleşmesinden doğan bir yükümlülük uzun vadeli olarak sınıflandırıldığında ve işletmenin ödemeyi erteleme hakkı 12 ay içinde kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlamasına bağlı olduğunda, Ocak 2023 değişiklikleri işletmelerin çeşitli açıklamalar yapmasını istemektedir. Bu açıklamalar kredi sözleşme şartları ve ilgili yükümlülükler hakkındaki bilgileri içermelidir. Ayrıca, söz konusu değişiklikler, sözleşme şartlarına uyumun raporlama tarihinde ya da sonraki bir tarihte test edilecek olmasına bakılmaksızın, uzun vadeli sınıflama için ödemeyi erteleme hakkının raporlama dönemi sonu itibarıyla bulunması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştur.

Değişikliklerde, ödemeyi raporlama döneminden sonraki en az on iki ay sonraya erteleme hakkını işletmenin kullanmama ihtimalinin yükümlülüğün sınıflandırılmasını etkilemeyeceği açıkça ifade edilmiştir. Yapılan değişiklikler TMS 8'e göre geriye dönük olarak uygulanmaktadır.

Satış ve Geri Kiralama İşlemlerinde 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 ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.3 Revize Muhasebe Politikaları (devamı)

a) 2024 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar (devamı)

Satış ve Geri Kiralama İşlemlerinde 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 imkan 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 ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.3 Revize Muhasebe Politikaları (devamı)

a) 2024 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TSRS 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 2025 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 2025 tarihinden itibaren zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacağı açıklanmıştır.

b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 yıl daha ertelenmiş olup 1 Ocak 2026 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini alacaktır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası (“TL”)

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.3 Revize Muhasebe Politikaları (devamı)

b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9’un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler

TFRS 17’de uygulama maliyetlerini azaltmak, sonuçların açıklanmasını ve geçişi kolaylaştırmak amacıyla değişiklikler yapılmıştır.

Ayrıca, karşılaştırmalı bilgilere ilişkin değişiklik ile TFRS 7 ve TFRS 9’u aynı anda ilk uygulayan şirketlere finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o finansal varlığa daha önce TFRS 9’un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir.

Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

TMS 21 (Değişiklikler) Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

Bu değişiklikler, bir para biriminin ne zaman değiştirilebilir olduğunu ve olmadığında döviz kurunun nasıl belirleneceğini belirlemeye yönelik rehberlik içermektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2025 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

UFRS 9 ve UFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

Mayıs 2024’te UMSK, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (UFRS 9 ve UFRS 7’ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin “teslim tarihi”nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklik, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin teslim tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile geri çağrılabilir olmayan varlıklar ve sözleşmeye birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için UFRS 7’ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Şirket finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

UFRS 9 ve UFRS 7 Değişiklikleri – Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektriği Konu Edinen Sözleşmeler

UMSK, Aralık 2024’te “Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektriği Konu Edinen Sözleşmeler” değişikliğini (TFRS 9 ve TFRS 7’ye ilişkin) yayımlamıştır. Değişiklik, “kendi için kullanım” istisnasına yönelik hükümlerin uygulanmasını açıklığa kavuşturmakta ve bu tür sözleşmelerin korunma aracı olarak kullanılması durumunda korunma muhasebesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, bu sözleşmelerin işletmenin finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin yatırımcılar tarafından anlaşılmasını sağlamak amacıyla yeni açıklama hükümleri getirmektedir. Söz konusu değişiklik Grup için geçerli değildir ve finansal durumu veya performansı üzerinde bir etki bulunmamaktadır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir.

Nakit Değerler ve Bankalar

Nakit değerler ve bankalar, eldeki nakit, banka mevduatları ile tutarı belirli, nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir (Not 3).

İlişkili Taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında taraf, Şirket ile ilişkili sayılır:

(a) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:

- a) İşletmeyi kontrol etmesi, işletme tarafından kontrol edilmesi ya da işletme ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere),
- b) Grup üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması,
- c) Grup üzerinde ortak kontrole sahip olması,

(b) Tarafın, Grup'un bir iştiraki olması,

(c) Tarafın, Grup'un ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması,

(d) Tarafın, Grup'un veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması,

(e) Tarafın, (a) ya da (d)'de bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması,

(f) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (d) ya da (e)'de bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması,

(g) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması gerekir.

İlişkili taraflarla yapılan işlem ilişkili taraflar arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla bazı iş ilişkilerine girilebilir.

Tasarruf Finansman Alacakları ve Değer Düşüklüğü

Tasarruf finansman alacakları, Şirket'in müşterilerine sağlamış olduğu toplam finansman tutarını ifade eder. Bu alacaklar, itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden muhasebeleştirilir.

Tasarruf finansman alacaklarının değerlendirilmesi sonucunda belirlenen toplam tasarruf finansman alacağı karşılığı Şirket'in tasarruf finansman alacakları portföyündeki tahsili şüpheli alacakları kapsayacak şekilde belirlenmektedir. Şirket, ilgili karşılığı BDDK tarafından 24 Aralık 2013 tarihli ve 28861 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketlerinin Muhasebe Uygulamaları ile Finansal Tabloları Hakkında Yönetmelik" ve ilgili yönetmeliğe değişiklik yapılmasına dair diğer yönetmelik hükümlerine uygun olarak ayırmaktadır. İlgili yönetmeliğe göre tahsili vadesinden itibaren 90-180 gün arası geciken tasarruf finansman alacaklarının en az %20'si oranında, tahsili vadesinden itibaren 180-360 gün arası geciken tasarruf finansman alacaklarının en az %50'si oranında ve tahsili vadesinden itibaren 1 yıldan fazla gecikmiş olan tasarruf finansman alacaklarının %100 oranında özel karşılık ayrılmaktadır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası (“TL”)

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Tasarruf Finansman Alacakları ve Değer Düşüklüğü (devamı)

Yukarıda bahsedilen Yönetmelik çerçevesinde şirketlerin, anapara, faiz veya her ikisinin tahsilinde gecikme olmayan veya doksan günden daha az gecikme olan alacaklardan doğması beklenen ancak miktarı kesin olarak belli olmayan zararların karşılanması amacıyla, genel olarak ve herhangi bir işlemle doğrudan ilgili olmaksızın karşılık ayırabilecekleri belirtilmiş ancak zorunluluk olarak değerlendirilmemiştir. Grup şüpheli hale gelmeyen tasarruf finansman alacakları için bu kapsamda genel karşılık ayrılabilir.

Alacağın silinmesi, alacağın tamamının veya bir kısmının tahsil edilemeyeceğinin öngörülmesi sonucu gerçekleşmektedir. Alacağın silinmesiyle daha önce ayrılmış olan karşılık terse döner ve alacağın tamamı aktiften düşülür. Önceki dönemlerde silinen bir alacağın tahsili durumunda ilgili tutarlar gelir olarak kaydedilir.

Finansal Araçlar

Finansal varlık ve borçlar, Şirket’in bu finansal araçlara hukuki olarak taraf olması durumunda Şirket’in finansal durum tablosunda yer alır.

a) Türev olmayan finansal varlıklar

Türev olmayan finansal varlıklar, “Nakit ve Nakit Benzerleri”, “Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar” ve “Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar” olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu finansal varlıklar, KGK tarafından 15 Ocak 2019 tarihli ve 30656 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümüne ilişkin “TFRS 9 Finansal Araçlar” standardının üçüncü bölümünde yer alan “Finansal Tablolara Alma ve Finansal Tablo Dışı Bırakma” hükümlerine göre kayıtlara alınmakta veya çıkarılmaktadır. Finansal varlıklar ilk kez finansal tablolara alınması esnasında gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir. “Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar” dışındaki finansal varlıkların ilk ölçümünde işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilmekte veya gerçeğe uygun değerden düşülmektedir. Yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan finansal varlıkların alımı veya satışı sonucunda ilgili varlıklar, işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar

Finansal varlık ve borçlar, Grup'un bu finansal araçlara hukuki olarak taraf olması durumunda Grup'un finansal durum tablosunda yer alır.

a) Türev olmayan finansal varlıklar

Türev olmayan finansal varlıklar, "Nakit ve Nakit Benzerleri", "Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar" ve "Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar" olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu finansal varlıklar, KGK tarafından 15 Ocak 2019 tarihli ve 30656 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümüne ilişkin "TFRS 9 Finansal Araçlar" standardının üçüncü bölümünde yer alan "Finansal Tablolara Alma ve Finansal Tablo Dışı Bırakma" hükümlerine göre kayıtlara alınmakta veya çıkarılmaktadır. Finansal varlıklar ilk kez finansal tablolara alınması esnasında gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir. "Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar" dışındaki finansal varlıkların ilk ölçümünde işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilmekte veya gerçeğe uygun değerden düşülmektedir. Yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan finansal varlıkların alımı veya satışı sonucunda ilgili varlıklar, işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

b) Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar, sözleşmeye bağlı nakit akışlarını tahsil etmek için elde tutmayı amaçlayan iş modeli ile sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve satılmasını amaçlayan iş modeli dışında kalan diğer model ile yönetilen, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kâr sağlamak amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kâr sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklar ile finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan kâr payı ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açmayan finansal varlıklardır. Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerleri ile kayda alınmakta ve kayda alınmalarını takiben de gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflanan sermayede payı temsil eden menkul değerler gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir.

c) İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan kâr payı ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır.

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ilk olarak gerçeğe uygun değerlerini yansıtan elde etme maliyet bedellerine işlem maliyetlerinin eklenmesi ile kayda alınmakta ve kayda alınmalarını takiben "Etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi" kullanılarak "İtfa edilmiş maliyeti" ile ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ile ilgili kâr payı gelirleri gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Grup, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolarında nakit ve nakit benzerleri ile tasarruf finansman alacaklarını İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar olarak sınıflandırmıştır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal araçlar (devamı)

d) Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulmasına ek olarak finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan kâr payı ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumlarında finansal varlık, gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan olarak sınıflandırılmaktadır.

İlk defa finansal tablolara almada işletme, ticari amaçla elde tutulmayan bir özkaynak aracına yapılan yatırımın gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda, geri dönülemeyecek bir tercihte bulunabilir. Bu tercihin yapılması durumunda, değerlendirme farkları kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak olarak sınıflanır. Söz konusu yatırımdan elde edilen temettüler ise kâr veya zarar olarak finansal tablolara alınır.

e) Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla Grup TFRS 9'un ilgili hükümleri uyarınca factoring alacakları dışındaki itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkları için beklenen kredi zarar karşılığı yöntemi ile değer düşüş karşılıklarını değerlendirmiştir. Değer düşüş karşılığı yöntemi ilgili finansal varlıkların kredi risklerinde ilk muhasebeleştirilmesinden sonra önemli bir değişiklik olup olmamasına dayanmaktadır.

Beklenen kredi zararını ölçmeye ilişkin muhasebe koşullarını uygulamak için bir grup karar alınması gereklidir. Bunlar:

- Kredi riskindeki önemli artışa ilişkin kriterlerin belirlenmesi
- Beklenen kredi zararının ölçülmesi için uygun model ve varsayımların seçilmesi
- İlişkili beklenen kredi zararı ve her tip ürün/piyasaya yönelik ileriye dönük senaryoların sayısı ve olasılığı belirleme
- Beklenen kredi zararını ölçme amaçlarına ilişkin benzer finansal varlık gruplarının belirlenmesi

Bu kapsamda, Grup yönetimi 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla finansal tablolarında taşımakta olduğu tasarruf finansman alacakları dışındaki finansal varlıkların kredi risklerinde önemli bir değişimin olmadığını ve finansal varlıklara ilişkin tespit etmiş olduğu değer düşüş karşılığı tutarının önemsiz olduğunu varsaymıştır. Buna göre, Grup yönetimi 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolarında ilgili finansal varlıklarına ilişkin herhangi bir değer düşüş karşılığı muhasebeleştirilmemiştir.

f) Finansal yükümlülükler

Grup'un finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Grup'un tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Diğer finansal yükümlülükler ilk defa maliyet değerleri üzerinden işlem maliyetleri ile netleştirilmiş tutarları ile kayda alınmakta olup sonraki dönemlerde itfa edilmiş maliyet bedelinden ölçülür.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal araçlar (devamı)

Yabancı para işlemleri

Dövizle ifade edilen işlemler, işlemin gerçekleştiği zaman geçerli olan kur üzerinden Türk lirasına çevrilmiştir. Bu işlemler sonucu ve dövizle endeksli parasal aktif ve pasiflerin çevrimi ile oluşan kâr ve zararlar, kâr veya zarar tablosuna yansıtılır. Bu bakiyeler dönem sonu kurları ile değerlendirilir.

Maddi duran varlıklar

Amortisman, maddi varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Açıklama	Ömür (Yıl)
Binalar	50
Tesis Makine ve Cihazlar	4-15
Özel Maliyetler	2-10
Taşıtlar	5
Mobilya ve Demirbaşlar	1-50

Maddi duran varlıkların defter değerleri net gerçekleşebilir değerlerinden yüksekse finansal tablolarda net gerçekleşebilir değerleriyle gösterilirler. Maddi duran varlıkların satışı dolayısıyla oluşan kâr ve zararlar defter değerleriyle satış fiyatının karşılaştırılması sonucunda belirlenir ve kâr veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Sonradan ortaya çıkan harcamalar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer gider kalemleri tahakkuk esasına göre kâr veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal araçlar (devamı)

Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan varlıklar yazılım giderlerinden oluşmakta olup maliyet bedellerinden beş yılda itfa edilmektedir. Bilgisayar yazılımları için yapılan bakım ve benzeri harcamalar gider olarak finansal tablolara yansıtılmaktadır. Bununla birlikte mevcut bilgisayar programlarının süre ve faydasını artıracak olan harcamalar yazılımların maliyetine eklenmek suretiyle aktifleştirilmektedir.

Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Açıklama	Ömür (Yıl)
Haklar	3-15
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2-6

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

(i) Kıdem tazminatı karşılığı

Türkiye'deki mevcut Türk İş Kanunu gereğince; Grup, çalışanların emeklilik nedeniyle işten ayrılan çalışanlarına belirli miktarlarda ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı Grup'un çalışanlarının emekli olması durumunda gelecekte tahmini muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değerini ifade etmektedir. Kıdem tazminatı karşılığı tüm çalışanlar bu tür bir ödemeye hak kazanmış gibi hesaplanmış olup finansal tablolarda tahakkuk esası ile yansıtılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, Hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminatı tavanına göre hesaplanmıştır. 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı tavanları, sırasıyla, 41.828,42 TL ve 23.489,83 TL tutarındadır.

Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na göre, şirketlerin belirli fayda planlarını aktüeryal değerlendirme yöntemlerine göre hesaplamaları gerekmektedir. Buna göre, ilişikteki finansal tablolardaki toplam yükümlülüğü bulmak için kullanılan emeklilik tahminlerinin olasılığını hesaplarken 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kullanılan temel istatistik varsayımlar Not 13'te açıklanmıştır.

Aktüeryal farklar hariç kıdem tazminatı karşılığında meydana gelen bütün değişiklikler kâr veya zarara kaydedilir. Aktüeryal farklar ise kâr zarara yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelirler içerisinde "Aktüeryal kazanç/(kayıp)" hesabında kayıtlara alınmakta ve doğrudan özkaynak altında gösterilmektedir.

(ii) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalardan kaynaklanan yükümlülükler iskonto edilmeksizin ölçülür ve ilgili hizmet verildikçe giderleştirilir. Çalışanlarının geçmiş hizmetleri sonucunda Grup'un yasal veya zımni kabulden doğan, ödemekle yükümlü olduğu ve bu yükümlülüğün güvenilir olarak tahmin edilebildiği durumlarda kısa vadeli nakit ikramiye veya kâr paylaşım planları kapsamında ödenmesi beklenen tutarlar için bir yükümlülük kaydedilir. Çalışanlara sağlanan kısa vadeli karşılıklar, ikramiye karşılıkları ve kullanılmamış izin hakları karşılıklarından oluşmaktadır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kiralama İşlemleri

Grup – kiracı olarak

Eğer bir sözleşme, sözleşmede tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını, belirli bir süre için ve belirli bir bedel karşılığında devretmesi halini düzenliyorsa, bu sözleşmenin kiralama niteliği taşıdığı ya da bir kiralama işlemi içerdiği kabul edilir. Grup, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama niteliği taşıyıp taşımadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Grup, bir sözleşmenin tanımlanan bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devredip devretmediğini değerlendirirken aşağıdaki koşulları göz önünde bulundurur:

- a) Kiralama sözleşmesinin konusunu oluşturan, açık veya zımni şekilde tanımlanabilir bir varlık bulunması,
- b) Kiracının, kiralama sözleşmesinin konusunu oluşturan tanımlı varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakınına elde etme hakkının olması,
- c) Kiracının, kiralama sözleşmesinin konusunu oluşturan tanımlı varlığın kullanımını yönetme hakkının olması. Aşağıda sayılan hallerde, kiracının kiralama sözleşmesinin konusunu oluşturan tanımlı varlığı yönetme hakkına sahip olduğu kabul edilmektedir;

- i. Kiracının, kullanım süresi boyunca varlığı işletme hakkına sahip olması (veya varlığı kendi belirlediği şekilde işletmeleri için başkalarını yönlendirmesi) ve kiralayana bu işletme talimatlarını değiştirme hakkının bulunmaması veya,

- ii. Kiracının, kullanım süresi boyunca varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağını önceden belirleyecek şekilde varlığı (ya da varlığın belirli özelliklerini) tasarlamış olması.

Sözleşmenin bu şartları sağlaması halinde Grup, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına bir kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtır.

Kullanım hakkı varlığı

Kullanım hakkı varlığı ilk olarak maliyet yöntemiyle muhasebeleştirilir ve aşağıdakileri içerir:

- a) Kullanım hakkı varlığı olarak kayıtlara alınacak kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- b) Kullanım hakkı varlığı olarak kayıtlara alınan kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarından, kiralama ile ilgili tüm kiralama teşvikleri indirim konusu yapılır,
- c) Kiralama ile ilgili Grup tarafından katlanılan tüm doğrudan maliyetler kullanım hakkı varlığı olarak kayıtlara alınacak kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarına ilave edilir,
- d) Kiracının, kiralama sözleşmesinin konusunu oluşturan tanımlı varlığın sökülmesi ve taşınmasıyla, yerleştirildiği alanın restorasyonu ya da tanımlı varlığın kiralama hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesine ilişkin restorasyonu ilgili olarak Grup tarafından katlanılacak tahmini maliyetler de ilk ölçüm tutarına ilave edilir.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası (“TL”)

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Kiralama İşlemleri (devamı)

Grup maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

a) Birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve,

b) Kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Grup, kullanım hakkı varlığını amortisman tabii tutarken “TMS 16 Maddi Duran Varlıklar” standardında yer alan amortisman hükümlerini uygular. Kullanım hakkı varlığının değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenen herhangi bir değer düşüklüğü zararını muhasebeleştirme için “TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü” standardını uygular.

Kira yükümlülüğü

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Grup kira yükümlülüğünü o tarihte gerçekleşmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak; zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise kiracının alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilir.

Grup’un kira yükümlülüğünün ölçümüne dahil olan ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte gerçekleşmemiş olan kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşur:

a) Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle elde edilen tutar,

b) Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan kira ödemeleri,

c) Kiralama süresinin kiracının kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

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

a) Kayıtlı değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,

b) Kayıtlı değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve,

c) Kayıtlı değerini, varsa yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırmaları yansıtacak şekilde yeniden ölçer. Grup, kira yükümlülüğünün yeniden ölçüm tutarını, kullanım hakkı varlığında düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtır.

Uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları

Kiralama yükümlülüğü, sözleşmelerdeki uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları dikkate alınarak belirlenmektedir. Sözleşmelerde yer alan uzatma ve erken sonlandırma opsiyonlarının büyük kısmı Grup ve kiralayan tarafından müştereken uygulanabilir opsiyonlardan oluşmaktadır. Ancak eğer söz konusu uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları, sözleşmeye göre Grup’un inisiyatifindeyse ve opsiyonların kullanımı makul derecede kesinse, kiralama süresi bu husus göz önünde bulundurularak belirlenir. Eğer şartlarda önemli bir değişiklik olursa yapılan değerlendirme Grup tarafından gözden geçirilmektedir.

Kolaylaştırıcı uygulamalar

Kiralama süresi 12 ay ve daha kısa olan kısa vadeli kiralama sözleşmeleri ile Grup tarafından düşük değerli olarak belirlenen bilgi teknolojileri ekipman kiralamalarına (ağırlıklı olarak yazıcı) ilişkin sözleşmeler, TFRS 16 Kiralamalar Standardının tanıdığı istisna kapsamında değerlendirilmiş olup, bu sözleşmelere ilişkin ödemeler oluştuğu dönemde gider olarak muhasebeleştirilmeye devam edilmektedir.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

TMS 37 "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı"nda belirtildiği üzere herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Grup'un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya taahhüde bağlı yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa Grup söz konusu hususları ilgili konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlarında açıklamaktadır. Paranın zaman değerinin etkisinin önemli olduğu durumlarda, karşılık tutarı; yükümlülüğün yerine getirilmesi için gerekli olması beklenen nakit çıkışlarının bugünkü değeri olarak belirlenir. Karşılıkların bugünkü değerlerine indirgenmesinde kullanılacak iskonto oranının belirlenmesinde, ilgili piyasalarda oluşan faiz oranı ile söz konusu yükümlülükle ilgili risk dikkate alınır. Koşullu varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece dipnotlarda açıklanmaktadır.

Gelir ve Giderin Tanınması

(i) Tasarruf Finansman Gelirleri

Tasarruf finansman gelirleri müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hizmet bedeli gelirlerinden meydana gelmektedir. Hizmet bedeli genel olarak peşin tahsil edilmekte olup talebe göre taksitlere de bölünebilmektedir. Hizmet bedelinden elde edilen gelir, katılımcıların cayma süresi olan 14 günün sonunda tasarruf finansman gelirleri olarak kaydedilir. Tahsil edilmiş olup cayma süresi henüz dolmayan gelirler, ertelenmiş gelirler altında alınan avanslar olarak muhasebeleştirilir.

(ii) Kâr Payı Gelirleri

Bankalardan alınan kâr payları tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

(iii) Temettü Gelirleri

Temettü gelirleri, Grup temettü ödemesi almaya hak kazandığında tahakkuk esasına göre gelir yazılır.

(iv) Kambiyo İşlemlerinden Kar/Zararlar

Kambiyo işlemlerinden kar/zararlar yabancı para işlemler sonucu dövizde endeksli parasal aktif ve pasiflerin çevrimi ile oluşan kur farkı kar/zararlarından oluşmakta ve tahakkuk esasına göre kâr veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

(v) Finansman Giderleri

Finansman giderleri, gelecekteki kira yükümlülüklerinin net bugünkü değerine indirgenmesi sonucu ortaya çıkan faiz giderlerini içermekte olup tahakkuk esasına göre kâr veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

(vi) Diğer Gelir ve Giderler

Diğer gelir ve giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilirler.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gelir vergisi

Gelir vergileri, cari dönem vergisi ile ertelenmiş vergileri içermektedir. Cari dönem vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden ve bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları ile hesaplanan vergi yükümlülüğünü ve geçmiş yıllardaki vergi yükümlülüğü ile ilgili düzeltme kayıtlarını içermektedir.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi, varlıkların ve borçların finansal tablolarda gösterilen değerleri ile varlıkların ve borçların yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farkların vergi etkilerinin belirlenmesiyle hesaplanmaktadır. Ertelenmiş vergi, raporlama dönemi sonunda geçerli olan kanunlara dayanarak, geçici farkların geri çevrildiklerinde uygulanması beklenen vergi oranları ile hesaplanır.

TMS 12 "Gelir Vergilerine İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" uyarınca ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, söz konusu geçici farkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde ödenecek vergi tutarlarında yapacakları tahmin edilen artış ve azalış oranlarında finansal tablolara yansıtılmaktadır. Ertelenmiş vergi varlığı, gelecek dönemlerde vergi avantajının sağlanması olası durumlarda kaydedilir. Finansal tablolara önceki dönemlerde yansıtılmış olan ertelenmiş vergi varlığının tamamından veya bir kısmından artık fayda sağlanılamayacağı anlaşıldığı takdirde söz konusu tutar aktiften silinir.

Ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü, kanunen vergi varlıkları ve vergi yükümlülüklerinin mahsuplaştırılmasına ilişkin bir yasal hak olması ve vergilerin aynı mali otoriteye bağlı olması durumunda mahsuplaştırılabilmektedir.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilenler haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, dönem kâr veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri beyan edildiği dönemde kaydedilir. Sermaye artırımına ilişkin katılanlar vazgeçilmez ve kaçınılmaz doğrudan masraflar toplam ödenmiş sermaye içerisinde sınıflandırılmaktadır.

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama tarihi ile finansal tabloların yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, Grup lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. TMS 10, "Raporlama Döneminden (Bilanço Tarihinden) Sonraki Olaylara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" hükümleri uyarınca bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektiriyorsa, Grup konsolide finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyorsa Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Nakit Akış Tablosu

Grup, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere nakit akış tablolarını düzenlemektedir.

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Grup'un faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Grup'un yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği yatırım faaliyetlerinden nakit akımlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Grup'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

2.5 Önemli Muhasebe Tahmin ve Varsayımları

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Finansal tabloların hazırlanması, finansal durum tablosu 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.

Finansal tablolar üzerinde önemli etkisi olabilecek ve gelecek yıl içinde varlık ve yükümlülüklerin taşınan değerlerinde önemli değişikliğe sebep olabilecek önemli değerlendirme, tahmin ve varsayımlar aşağıdaki dipnotlarda açıklanmıştır.

- Not 2.4 Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların faydalı ömürleri
- Not 2.5 Tasarruf Finansman Alacakları üzerindeki değer düşüklükleri
- Not 13 Karşılıklar
- Not 23 Sürdürülen Faaliyet Vergi Karşılığı
- Not 26 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Tasarruf finansman alacakları üzerindeki değer düşüklükleri

Tasarruf finansman alacaklarından gelecekte oluşacak nakit akımlarının zamanlaması ve tutarını tahmin edebilmek için kullanılan varsayımlar ve yöntemler tasarruf finansman alacakları üzerindeki değer düşüklüğü tahminleri ile gerçekleşen kayıplar arasındaki farkı gidermek için sık sık gözden geçirilmektedir. Grup, "Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerinin Muhasebe Uygulamaları ile Finansal Tabloları Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak söz konusu yönetmelikte belirtilen şartlara göre tasarruf finansman alacaklarına ilişkin özel karşılıklarını finansal tablolarına yansıtılmaktadır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Grup bu yönetmeliğe göre değer düşüklüğüne uğramış tasarruf finansman alacakları için 2.519.371 TL (31 Aralık 2023: 1.657.791 TL) tutarında özel karşılık ayırmıştır (Not 4). Değer düşüklüğü ve tahsil edilememe riski bireysel bazda değer düşüklüğü tespit edilmemiş tüm tasarruf finansman alacakları hesaplanmaktadır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

3 Nakit Değerler ve Bankalar

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kasa	818	818
Bankalar	263.868.341	318.161.628
-Vadesiz Mevduat	263.868.341	308.354.951
<i>TL</i>	242.881.681	298.884.611
<i>USD</i>	6.553.839	7.275.310
<i>EUR</i>	14.322.963	2.195.030
<i>CHF</i>	--	--
<i>AUD</i>	--	--
<i>DKK</i>	--	--
<i>NOK</i>	--	--
<i>GBP</i>	109.858	--
-Vadeli Mevduat	--	9.806.677
<i>TL</i>	--	9.806.677
<i>USD</i>	--	--
<i>EUR</i>	--	--
Kredi Kartı Alacakları	87.077.334	67.728.293
Toplam	350.946.493	385.890.739

Bankalardaki mevduatlarda 148.241.175 TL bloke mevcuttur (31 Aralık 2023: 105.586.204 TL).

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Hazır Değerler	350.946.493	385.890.739
Bloke Mevduatlar	(148.241.175)	(105.586.204)
Toplam	202.705.318	280.304.535

Şirket'in nakit değerler ve bankaların risklerinin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 26'da açıklanmıştır.

4 Tasarruf Finansman Alacakları ve Borçları

Tasarruf Finansman Alacakları

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Tasarruf Finansman Alacakları	11.646.373.826	5.613.853.892
Takipteki Tasarruf Finansman Alacakları	12.001.877	4.688.623
Toplam	11.658.375.703	5.618.542.515
Takipteki Tasarruf Finansman Alacakları Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	(2.519.371)	(1.657.791)
Toplam	11.655.856.332	5.616.884.724

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

4 Tasarruf Finansman Alacakları ve Borçları (devamı)

Tasarruf Finansman Alacakları (devamı)

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
1-12 ay	7.620.386.584	3.194.894.292
1 yıl ve üzeri	4.035.469.748	2.421.990.432
Toplam	11.655.856.332	5.616.884.724

Özel Karşılıklar

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, takipteki tasarruf finansman alacaklarının gecikme süreleri ve özel karşılık dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Toplam Takipteki Alacaklar	Ayrılan Karşılık (-)	Toplam Takipteki Alacaklar	Ayrılan Karşılık (-)
Vadesi 3-6 ay geçen	6.417.428	(185.443)	1.767.466	(113.778)
Vadesi 6-12 ay geçen	3.109.989	(121.914)	725.150	(256.026)
Vadesi 1 yıl ve üzeri geçen	2.474.460	(2.212.014)	2.196.007	(1.287.987)
Toplam	12.001.877	(2.519.371)	4.688.623	(1.657.791)

Tasarruf Fon Havuzundan Borçlar

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Tasarruf Fon Havuzundan Borçlar	20.819.647.730	6.510.142.372
Tasarruf Fon Havuzundan Elde Edilen Nemalar	3.200.478.374	847.033.189
Toplam	24.020.126.104	7.357.175.561

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
1-12 ay	10.107.301.941	3.448.546.000
1 yıl ve üzeri	13.912.824.163	3.908.629.561
Toplam	24.020.126.104	7.357.175.561

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

5 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Sukuklar ve Vakalalar	18.231.315.736	2.300.334.103
Kıymetli Madenler	3.171.461.164	1.515.670.866
Hisse Senetleri ve Yatırım Fonları	2.729.789.811	461.784.904
Toplam	24.132.566.711	4.277.789.873

6 Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Varlıklar

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

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	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 Hayv. ve Gayrimenkul 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 Tar. Hayv. En. ve Gayr. San. 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 Per. Elektr. Mağ. Paz. San. ve Tic. A.Ş.	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. Grup'un 3 adet bağlı ortaklığının ve yukarıda listesi sunulan 22 adet iştirakinin payları kanun hükmünden önce edinilmiş paylardır. Grup 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 ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

7 Diğer Aktifler

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un diğer aktiflerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Stoklar (*)	650.505.851	430.898.705
Gelir Tahakkukları (**)	490.109.898	272.762.714
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not 25)	306.046.715	206.773.773
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not 25)	301.243.785	146.788.219
Gelecek Aylara Ait Giderler	107.281.455	38.084.009
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	97.052.646	2.240.953
Alıcılar	42.029.650	32.260.664
Verilen Depozito ve Teminatlar	12.722.672	3.403.130
Verilen Sipariş Avansları	12.655.361	1.890.988
Devreden KDV	10.744.921	20.572.316
İş Avansları	6.750.338	305.388
Personelden Avanslar	5.569.385	153.169
Taahhütlere Verilen Avanslar	3.432.623	7.930.429
Alacak Senetleri	2.616.490	4.651.371
Diğer Dönen Varlıklar	505.981	16.745.684
Toplam	2.049.267.771	1.185.461.512

(*) 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 26'de verilmiştir.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

8

Kiralama İşlemleri

Kiralama İşlemlerinden yükümlülükler

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kiralama işlemlerinden yükümlülüklerin vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
3 aydan kısa	32.496.233	28.659.991
3-12 ay arası	107.098.651	66.189.476
1-5 yıl arası	505.723.735	331.180.641
Toplam	645.318.619	426.030.108

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kiralama işlemlerinden yükümlülükler hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
1 Ocak Bakiyesi	426.030.108	174.758.719
Girişler	336.470.880	318.408.199
Ödemeler / Çıkışlar	(176.317.218)	(110.839.388)
Faiz Giderleri (Not 22)	59.134.849	43.702.578
Dönem Sonu Bakiyesi	645.318.619	426.030.108

Grup'un 1 Ocak- 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren dönemde kullandığı alternatif borçlanma oranı %11,75-%22,82 aralığındadır (1 Ocak- 31 Aralık 2023: %11,75-%22,82).

9

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren döneme ait yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tabloları aşağıdaki şekilde özetlenmiştir:

Maliyet	1 Ocak 2024	İlaveler	Transfer	Değerleme	Çıkışlar	31 Aralık 2024
Arsalar	4.852.543.310	6.352	--	1.882.335.480	(18.175.000)	6.716.710.142
Binalar	1.737.235.254	--	--	371.147.825	(8.250.000)	2.100.133.079
Toplam	6.589.778.564	6.352	--	2.253.483.305	(26.425.000)	8.816.843.221

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla SPK lisanslı REHBER Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından belirlenmiştir.

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren döneme ait yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareketleri aşağıdaki şekilde özetlenmiştir:

Maliyet	1 Ocak 2023	İlaveler	Transfer	Değerleme	Çıkışlar	31 Aralık 2023
Arsalar	1.174.994.171	66.771.000	11.000.000	3.607.773.139	(7.995.000)	4.852.543.310
Binalar	699.245.000	30.548.198	(220.913.333)	1.228.355.389	--	1.737.235.254
Toplam	1.874.239.171	97.319.198	(209.913.333)	4.836.128.528	(7.995.000)	6.589.778.564

Grup'un yatırım amaçlı 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 ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

10 Maddi Duran Varlıklar

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren döneme ait maddi duran varlık hareket tabloları aşağıdaki şekilde özetlenmiştir:

Maliyet	1 Ocak 2024	İlaveler	Yeniden Değerleme	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2024
Arazi ve Arsalar	192.313.333	--	86.625.667	--	--	278.939.000
Binalar	268.355.000	71.849.923	170.993.000	--	--	511.197.923
Tesis Makine ve Cihazlar	30.291.286	21.855	--	--	--	30.313.141
Taşıtlar	47.157.528	148.201.920	--	--	(979.792)	194.379.656
Mobilya ve Demirbaşlar	92.611.458	129.581.095	--	--	(296.429)	221.896.124
Özel Maliyetler	72.370.925	46.040.702	--	--	--	118.411.627
Kullanım Hakkı Varlıkları	566.819.812	336.470.880	--	--	(28.981.970)	874.308.722
<i>Binalar</i>	<i>537.837.842</i>	<i>331.748.037</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>869.585.879</i>
<i>Araçlar</i>	<i>28.981.970</i>	<i>4.722.843</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>(28.981.970)</i>	<i>4.722.843</i>
Toplam	1.269.919.342	732.166.375	257.618.667	--	(30.258.191)	2.229.446.193
Birikmiş Amortisman						
Tesis Makine ve Cihazlar	(11.477.683)	(3.460.409)	--	--	--	(14.938.092)
Taşıtlar	(8.685.547)	(20.709.225)	--	--	232.792	(29.161.980)
Mobilya ve Demirbaşlar	(45.674.695)	(25.942.449)	--	--	43.800	(71.573.344)
Özel Maliyetler	(30.311.373)	(9.132.899)	--	--	--	(39.444.272)
Kullanım Hakkı Varlıkları	(180.267.864)	(109.803.868)	--	--	8.973.253	(281.098.479)
<i>Binalar</i>	<i>(171.294.611)</i>	<i>(109.646.440)</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>(280.941.051)</i>
<i>Araçlar</i>	<i>(8.973.253)</i>	<i>(157.428)</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>8.973.253</i>	<i>(157.428)</i>
Toplam	(276.417.162)	(169.048.850)	--	--	9.249.845	(436.216.167)
Net Defter Değeri	993.502.180					1.793.230.026

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla SPK lisanslı REHBER Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından belirlenmiştir.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

10 Maddi Duran Varlıklar (devamı)

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren döneme ait maddi duran varlık hareket tabloları aşağıdaki şekilde özetlenmiştir:

Maliyet	1 Ocak 2023	İlaveler	Yeniden Değerleme	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2023
Arazi ve Arsalar	--	--	--	192.313.333	--	192.313.333
Binalar	107.840.000	--	142.915.000	17.600.000	--	268.355.000
Tesis Makine ve Cihazlar	29.931.371	381.956	--	--	(22.041)	30.291.286
Taşıtlar	10.970.237	37.623.000	--	--	(1.435.709)	47.157.528
Mobilya ve Demirbaşlar	71.158.098	21.826.093	--	--	(372.733)	92.611.458
Özel Maliyetler	30.950.734	41.420.191	--	--	--	72.370.925
Kullanım Hakkı Varlıkları	283.699.241	318.408.199	--	--	(35.287.628)	566.819.812
<i>Binalar</i>	<i>265.925.851</i>	<i>299.330.910</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>(27.418.919)</i>	<i>537.837.842</i>
<i>Araçlar</i>	<i>17.773.390</i>	<i>19.077.289</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>(7.868.709)</i>	<i>28.981.970</i>
Toplam	534.549.681	419.659.439	142.915.000	209.913.333	(37.118.111)	1.269.919.342

Birikmiş Amortisman

Binalar	--	--	--	--	--	--
Tesis Makine ve Cihazlar	(7.945.824)	(3.532.410)	--	--	551	(11.477.683)
Taşıtlar	(4.440.502)	(5.166.971)	--	--	921.926	(8.685.547)
Mobilya ve Demirbaşlar	(32.367.545)	(13.428.448)	--	--	121.298	(45.674.695)
Özel Maliyetler	(24.865.315)	(5.446.058)	--	--	--	(30.311.373)
Kullanım Hakkı Varlıkları	(130.847.413)	(70.674.803)	--	--	21.254.352	(180.267.864)
<i>Binalar</i>	<i>(123.607.201)</i>	<i>(65.641.218)</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>17.953.808</i>	<i>(171.294.611)</i>
<i>Araçlar</i>	<i>(7.240.212)</i>	<i>(5.033.585)</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>3.300.544</i>	<i>(8.973.253)</i>
Toplam	(200.466.599)	(98.248.690)	--	--	22.298.127	(276.417.162)
Net Defter Değeri	334.083.082					993.502.180

Grup'un 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 ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

11 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren döneme ait maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2024	İlaveler	31 Aralık 2024
Haklar	8.095.288	697.234	8.792.522
Diğer Maddi Duran Varlıklar	6.164.625	452.237	6.616.862
Toplam	14.259.913	1.149.471	15.409.384
Birikmiş Amortisman			
Haklar	(5.412.366)	(1.334.340)	(6.746.706)
Diğer Maddi Duran Varlıklar	(3.729.619)	(1.858.029)	(5.587.648)
Toplam	(9.141.985)	(3.192.369)	(12.334.354)
Net Defter Değeri	5.117.928		3.075.030

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren döneme ait maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2023	İlaveler	31 Aralık 2023
Haklar	5.039.819	3.055.469	8.095.288
Diğer Maddi Duran Varlıklar	5.659.799	504.826	6.164.625
Toplam	10.699.618	3.560.295	14.259.913
Birikmiş Amortisman			
Haklar	(4.145.608)	(1.266.758)	(5.412.366)
Diğer Maddi Duran Varlıklar	(1.716.102)	(2.013.517)	(3.729.619)
Toplam	(5.861.710)	(3.280.275)	(9.141.985)
Net Defter Değeri	4.837.908		5.117.928

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

12 Ertelenmiş Vergi

31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri için kullanılan vergi oranı %18,75-%30 aralığındadır.

Grup'un 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğüne atıf olunan kalemler aşağıdakilerden oluşmaktadır:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.092.743.788	798.736.628
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	(209.420.852)	(163.045.266)
Toplam	883.322.936	635.691.362

	Ertelenmiş Vergi Varlığı/ Yükümlülüğü	
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ertelenmiş vergi varlıkları / Yükümlülükleri		
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	502.437.883	207.344.787
Stoklarla İlgili Düzeltmeler	470.543.980	331.810.462
MDV, MODV ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	403.808.817	332.431.997
Kıdem Tazminatı Karşılığı	18.658.911	9.656.560
İzin Karşılığı	16.575.700	7.937.350
Kiralamalar İlişkin Düzeltmeler	15.632.512	15.602.917
Dava Karşılığı	13.522.905	6.664.051
Gelir İle İlgili Düzeltmeler	(147.032.969)	(118.234.121)
Finansal Yatırımların Gerçeğe Uygun Değer Farkları	(447.657.912)	(187.024.523)
Diğer	36.833.109	29.501.882
Ertelenmiş Vergi Net	883.322.936	635.691.362

Ertelenmiş vergi hareket tablosu aşağıda belirtilmiştir:

	2024	2023
1 Ocak Bakiyesi	635.691.362	(286.990.825)
Kâr veya Zarara Kaydedilen	299.730.371	948.103.548
Diğer Kapsamlı Gelirde Kaydedilen	(52.098.797)	(25.421.361)
31 Aralık Bakiyesi	883.322.936	635.691.362

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

13

Karşılıklar

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dava Karşılığı	45.301.435	22.213.502
Kullanılmamış İzin Karşılığı	55.556.276	26.659.362
Kıdem Tazminatı Karşılığı	62.606.237	32.501.452
Toplam	163.463.948	81.374.316

Dava Karşılığı

Grup 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 yükümlülüklerle karşı gerekli görülen karşılıklar ayrılır.

Dava karşılığının yıllar içindeki hareketi aşağıdaki gibidir.

	2024	2023
Dönem Başı	22.213.502	16.433.500
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık	23.087.933	5.780.002
Dönem sonu	45.301.435	22.213.502

Kullanılmamış İzin Karşılığı

İzin karşılığının yıllar içindeki hareketi aşağıdaki gibidir.

	2024	2023
Dönem Başı	26.659.362	14.149.113
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık	28.896.914	12.510.249
Dönem sonu	55.556.276	26.659.362

Grup, 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 tutarıdır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

13

Karşılıklar (devamı)

Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türk İş Kanunu'na göre, Grup 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 yükümlülüğü, yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır.

Grup'un muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri aşağıdaki tabloda yer alan varsayımlar kullanılarak hesaplanmıştır.

	2024	2023
Faiz Oranı (%)	26,8	24,30
Enflasyon (%)	23,33	21,00
Reel İskonto Oranı (%)	2,81	2,73

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:

	2024	2023
1 Ocak Bakiyesi	32.501.452	13.876.354
Hizmet Maliyeti	19.731.655	9.660.832
Faiz Maliyeti	16.778.472	7.906.307
Ödenen Tazminatlar	(26.095.805)	(21.399.702)
Aktüeryal Kayıp	19.690.463	22.457.661
Dönem Sonu Bakiyesi	62.606.237	32.501.452

Aktüeryal fark, kıdem tazminatına hak kazanma oranı, beklenen 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, kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu içerisinde kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir unsurları olarak kayıtlara alınmaktadır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

14 Diğer Yükümlülükler

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla diğer yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İlişkili Olmayan Taraflardan Alınan Sipariş Avansları	1.483.013.304	401.670.052
Satıcılar	155.734.883	53.928.938
Ödenecek Vergi ve Fonlar	80.760.600	41.361.326
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not 25)	73.084.298	10.334.550
Ödenecek Personel Ücret Vergileri	59.981.350	28.988.231
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	54.294.276	55.127.396
Personele Borçlar	4.594.785	1.805.468
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	1.877.979	3.651.794
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not 25)	1.643.024	1.624.153
Alınan Depozito ve Teminatlar	750.849	13.171.564
Ödenecek Diğer Yükümlülükler	31.276	8.127
Toplam	1.915.766.624	611.671.599

15 Özkaynaklar

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

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	TL	(%)	TL	(%)
Emin Üstün Holding	297.000.000	99	297.000.000	99
Muharrem Kemal Üstün	3.000.000	1	3.000.000	1
Toplam Ödenmiş Sermaye	300.000.000	100	300.000.000	100

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Grup'un 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 2021: 3.000.000 adet) kayıtlı nominal paydan oluşmaktadır.

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 kâr 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 işlemi 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 kâr dağıtımını sayılmamaktadır.

Tüm özkaynak kalemlerine ilişkin "öz sermaye enflasyon düzeltmesi farkları" sadece bedelsiz sermaye artırımını veya zarar mahsubunda, olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri ise bedelsiz sermaye artırımını; nakit kâr dağıtımını ya da zarar mahsubunda kullanılabilecektir.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

16 Tasarruf Finansman Gelirleri

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren dönemde tasarruf finansman gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Tasarruf Finansman Faaliyetlerinden Gelirler	12.555.563.065	4.148.540.198
Toplam	12.555.563.065	4.148.540.198

17 Esas Faaliyet Giderleri

Esas Faaliyet Giderleri

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren dönemde esas faaliyetlerden giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Personel Giderleri	2.802.281.571	1.120.189.152
Reklam ve Tanıtım Giderleri	326.535.459	58.105.194
Amortisman ve İtfa Giderleri	167.889.371	97.339.435
Vergi, Resim ve Harç Giderleri	96.976.203	87.888.249
Komisyon Giderleri	96.492.747	63.549.226
Danışmanlık Giderleri	72.355.527	28.142.594
Kıdem Tazminatı Karşılığı Giderleri	36.510.127	17.567.138
Taşıtların Giderleri	33.150.806	12.154.389
Bakım ve Onarım Giderleri	11.601.953	4.611.880
Sigorta Giderleri	2.217.125	8.506.021
Diğer Giderler	333.061.960	118.710.275
Toplam	3.979.072.849	1.616.763.553

18 Diğer Gelirler

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren dönemde diğer gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
YAG Değer Artışları (Not 9)	2.253.483.305	4.836.128.528
Kur Farkı Gelirleri	1.090.901.111	524.283.714
Kâr Payı ve Adat Gelirleri	880.703.300	231.998.223
Sermaye Piyasası İşlemleri Karı	484.361.454	86.748.485
Kira Gelirleri	76.918.761	36.902.034
MDV Satış Karı	896.447	38.575.533
Daire Satış Gelirleri	--	2.738.119
Ertelenmiş Finansman Geliri	--	1.424.478
Diğer	335.997.398	124.377.502
Toplam	5.123.261.776	5.883.176.616

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

19 Diğer Giderler

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren dönemde diğer giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Muhtelif Giderler	170.100.131	24.320.384
Kambiyo Zararları	4.774.710	--
Toplam	174.874.841	24.320.384

20 Bağımsız Denetim Kuruluşuna Verilen Ücretler

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren dönemde bağımsız denetim kuruluşuna verilen ücretler aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Raporlama Dönemine Ait Bağımsız Denetim Ücreti	2.000.000	1.200.000
Vergi Danışmanlık Hizmetlerine İlişkin Ücretler	--	--
Diğer Güvence Hizmetlerinin Ücreti	--	--
Bağımsız Denetim Dışı Diğer Hizmetlerin Ücreti	--	--
Toplam	2.000.000	1.200.000

Tutarlar KDV hariç gösterilmiştir.

21 Karşılık Giderleri

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren dönemde karşılık giderleri aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Özel Karşılıklar	861.580	(290.869)
Şüpheli Alacak Karşılıkları	478.661	30.095
Dava Karşılıkları	21.737.413	5.903.502
Toplam	23.077.654	5.642.728

22 Finansman Giderleri

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren dönemde finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Kiralama İşlemlerinden Faiz Giderleri (Not 8)	59.134.849	43.702.578
Verilen Ücret ve Komisyonlar	75.053.657	9.202.503
Toplam	134.188.506	52.905.081

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

23 Sürdürülen Faaliyetler Vergi Karşılığı

Vergi Gideri

15 Temmuz 2023 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan “6 Şubat 2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” uyarınca; bankalar, finansal kiralama, faktoring, finansman ve tasarruf finansman şirketleri, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri için geçerli olan %25’lik kurumlar vergisi oranı %30’a, diğer şirketler için geçerli olan %20’lik kurumlar vergisi oranı ise %25’e çıkarılmıştır.

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25’inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir.

Vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi tarhiyatı nedeniyle vergi miktarları değişebilir.

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

Kurumlar vergisi matrahının tespitinde yukarıda yer alan istisnalar yanında ayrıca Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 8, 9 ve 10. maddeleri ile Gelir Vergisi Kanunu’nun 40. madde hükmünde belirtilen indirimler de dikkate alınır.

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kâr veya zarar tablolarında yer alan vergi gideri detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kâr veya zarar tablolarında yer alan vergi gideri detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem Kurumlar Vergisi Gideri (-)	(3.041.498.229)	(974.779.701)
Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri (-)	299.730.371	948.103.548
Toplam	(2.741.767.858)	(26.676.153)

Dönem vergi gideri ile Grup’un yasal vergi oranı kullanılarak hesaplanan teorik vergi giderinin mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Vergi Öncesi Kar	13.367.610.990	8.332.085.068
Yürürlükteki vergi oranı ile oluşan teorik vergi gideri	(4.010.283.297)	(2.499.625.520)
İstisnalar	--	9.157.984
Kanunen kabul edilmeyen gelir/giderlerin etkisi, net	(40.985.550)	(13.916.109)
Farklı vergi oranları, enflasyon etkisi ve diğer	1.309.500.989	2.477.707.492
Cari dönem vergi gideri (-)	(2.741.767.858)	(26.676.153)

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası (“TL”)

24

Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

Alınan Teminatlar

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Rehin	7.017.698.291	4.291.245.531
İpotek	5.058.492.096	2.437.185.832
Haciz	456.000	546.737.500
Toplam	12.076.646.387	7.275.168.863

Verilen Teminatlar

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İpotekler	39.900.007	39.900.000
Teminat	27.931.059	16.349.574
Toplam	67.831.066	56.249.574

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

25

İlişkili Taraf Açıklamaları

Konsolide 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. Grup'un normal faaliyetlerini sürdürmesi esnasında ilişkili taraflarla çeşitli işlemler yapılmıştır.

Grup ile ilişkili tarafları arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

Grup'un bu dipnotta açıklanan bazı ilişkili tarafları ve Grup 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

Tuba Üstün

Tuğçe Hilal Üstün

Zehra İlayda Üstün

Kübra Üstün

Muhammed Musab Üstün

Mesrure Pınar Üstün

Abdullah Sefa Üstün

Acar Yenilenebilir Enerji Ltd. Şti. ("Acar Enerji")

Akçeşme Enerji Tarım ve Hayvancılık İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. ("Akçeşme Enerji")

Akkent Enerji Tarım ve Hayvancılık İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. ("Akkent Enerji")

Anamur Altı Tarım Hayvancılık Enerji ve Gayrimenkul San. 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 ve Gayrimenkul 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. Ltd. Şti. ("Bodrum 1 Enerji")

Çengelöğlü Enerji Tarım ve Hayvancılık Tic. Ltd. Şti. ("Çengelöğlü Enerji")

Çry Enerji İnşaat Otomotiv Gıda Tarım Hayvancılık ve Ekip. İth. İhr. San. Tic. Ltd. Şti.

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

Durmaz Enerji Tarım Hayvancılık İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. ("Durmaz Enerji")

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

Emin İkinci El Otomotiv Ltd. Şti. ("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 Ltd. Şti. ("Emin Sigorta")

Emin Travel Turizm San ve Tic. Ltd. Şti. ("Emin Travel")

Emin Yenilenebilir Enerji San. ve Tic. A.Ş. ("Emin Yenilenebilir")

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

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

Emin Yazılım Hizmetleri Teknoloji Bil. San. ve Tic. Ltd. Şti. ("Emin Yazılım")

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

İlişkili Şirket

İlişkili Şirket

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

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

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve borçlar aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa Vade		Kısa Vade	
	Ticari	Ticari Olmayan (*)	Ticari	Ticari Olmayan
Emin İkinci El	138.797.029	--	365.338	--
Vektörel Tasarım	2.360.678	7.652.389	--	--
Üstün Zembemiyeye Enerji	--	--	--	810.160
Anamur Altı	--	--	--	5.313
Emin Enerji	18.669.980	--	--	174.611
Emin Entegre	17.521.635	--	--	96.400
Emin Holding	--	293.591.396	--	556.540
Emin Otelcilik	128.697.393	--	--	--
Emin Sigorta	--	--	21.417.443	--
Elbirliği Sigorta	--	--	51.301.517	--
Toplam	306.046.715	301.243.785	73.084.298	1.643.024

(*) 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 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve borçlar aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2023	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa Vade		Kısa Vade	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Emin İkinci El	146.705.436	--	196.925	-
Emin Sigorta	--	--	10.137.625	--
Vektörel Tasarım	6.065.189	--	--	--
Emin Enerji	7.045.627	--	--	97.448
Emin Entegre	8.124.949	--	--	19.090
Emin Holding	--	146.788.219	--	234.376
Emin Otelcilik	38.811.891	--	--	--
Anamur Altı	--	--	--	798.022
Üstün Zembemiyeye Enerji	--	--	--	475.217
Hacı Habibullah Geredevi Vakfı	20.681	--	--	--
Toplam	206.773.773	146.788.219	10.334.550	1.624.153

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

25 İlişkili Taraf Açıklamaları (devamı)

İlişkili Taraf İşlemleri (devamı)

Alımlar ve Giderler

1 Ocak-31 Aralık 2024 ve 1 Ocak-31 Aralık 2023 dönemlerinde ilişkili taraflardan yapılan alımlar ve giderler aşağıdaki gibidir:

	2024		2023	
	Mal veya Hizmet Alımı	Diğer	Mal veya Hizmet Alımı	Diğer
Emin İkinci El	24.542.342	34.000.000	11.930.557	1.962.288
Emin Sigorta	27.460.823	--	26.073.658	8.547.270
Emin Otelcilik	38.688.855	17.533.207	2.148.457	--
Emin Enerji	4.275	64.302	1.883.809	20.037
Anamur Dört	--	--	865.602	--
Anamur Altı	--	1.957	--	190.601
Zengen İki	--	--	5.600	--
Zengen Üç	--	625.801	--	425.057
Zengen Yedi	--	--	70.197	81.041
Emin Entegre	123.774	21.802	1.239.843	3.755
Zengen Altı	--	--	19.076	--
Üstün Zenzemiye Enerji	--	279.120	--	112.921
El Birliği Sigorta	48.169.128	--	--	38
Emin Holding	30.295	56.474.451	802	42.661
Toplam	139.019.492	109.000.640	44.237.601	11.385.669

Satışlar ve Gelirler

1 Ocak-31 Aralık 2024 ve 1 Ocak-31 Aralık 2023 dönemlerinde ilişkili taraflara yapılan satışlar ve gelirler aşağıdaki gibidir:

	2024		2023	
	Mal veya Hizmet Satımı	Diğer	Mal veya Hizmet Satımı	Diğer
Emin İkinci El	5.233.164	41.906.610	1.704.680	17.718.544
Emin Otelcilik	2.081.079	76.067.988	4.787.544	37.332.960
Emin Sigorta	11.908.224	24.404.199	5.915.943	--
Emin Entegre	2.039.655	5.931.894	5.604.000	2.890.682
Emin Enerji	3.675.304	6.092.092	6.731.282	1.493.566
Emin Holding	10.181.333	141.209.690	414.386	41.242.131
El Birliği Sigorta	45.459	--	--	--
Vektörel	2.867.036	966.154	--	--
Anamur Dört	--	--	1.707.204	--
Zengen Altı	--	--	38.151	--
Zengen İki	--	--	11.200	--
Emin Elbirliği Enerji Üretim	--	--	--	304.212
Toplam	38.031.254	296.578.627	26.914.390	100.982.095

Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yılda üst yönetime sağlanan fayda ve menfaatler 21.445.000 TL'dir (2023: 11.120.000 TL).

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

26 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Finansal Risk Yönetimi

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

- Kredi riski
- Likidite riski
- Piyasa riski

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

Risk Yönetimi Sistemi

Grup'un risk yönetimi politikaları Grup'un 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 Grup faaliyetlerindeki değişiklikleri yansıtacak şekilde düzenli olarak gözden geçirilmektedir. Grup 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.

Kredi riskine maruz değer:

Finansal varlıkların kayıtlı değeri Grup'un maksimum kredi riskini gösterir. Aşağıdaki tabloda 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla maksimum kredi riskine maruz kalan değerlerin detayı gösterilmektedir:

31 Aralık 2024	Tasarruf Finansman Alacakları		Diğer Aktifler		Nakit Değerler ve Bankalar	
	Takipteki Alacaklar	Diğer Taraf	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Bankalardaki Mevduat	Diğer (*)
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	12.001.877	11.655.856.333	840.802.753	411.019.103	263.868.341	87.077.333
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	12.001.877	11.655.856.333	840.802.753	411.019.103	263.868.341	87.077.333
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	2.519.371	--	7.004.935	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	(2.519.371)	--	(7.004.935)	--	--	--
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

(*): Kredi Kartı alacaklarından oluşmaktadır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

26

Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

Kredi Riski (devamı)

Kredi riskine maruz değer:

Finansal varlıkların kayıtlı değeri Grup'un maksimum kredi riskini gösterir. Aşağıdaki tabloda 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla maksimum kredi riskine maruz kalan değerlerin detayı gösterilmektedir:

31 Aralık 2023	Tasarruf Finansman Alacakları		Diğer Aktifler		Nakit Değerler ve Bankalar	
	Takipteki Alacaklar	Diğer Taraf	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Bankalardaki Mevduat	Diğer (*)
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D)	4.688.623	5.616.884.724	516.448.522	152.432.302	318.161.628	67.728.293
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	4.688.623	5.616.884.724	516.448.522	152.432.302	318.161.628	67.728.293
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	1.657.791	--	2.955.610	5.279.517	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	(1.657.791)	--	(2.955.610)	(5.279.517)	--	--
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

(*): Kredi Kartı alacaklarından oluşmaktadır.

Likidite Riski

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

Grup 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 ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

26 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

Likidite Riski (devamı)

Grup'un 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla finansal yükümlülüklerin ödeme planına göre belirlenmiş vadeleri aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Sözleşme uyarınca vadeler					
Türev olmayan finansal yükümlülükler					
Tasarruf Fon Havuzundan Borçlar					
Tasarruf fon havuzundan borçlar	24.020.126.104	24.020.126.104	6.870.483.751	13.949.163.979	3.200.478.374
Diğer Yükümlülükler					
Ticari borçlar	228.819.180	228.819.180	228.819.180	--	--
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlar	114.275.625	114.275.625	114.275.625	--	--
Diğer borçlar	84.281.602	84.281.602	84.281.602	--	--
Kiralama İşlemleri					
Kiralama işlemlerinden yükümlülükler	645.318.619	844.367.460	43.455.914	157.823.169	643.088.377
Toplam	25.092.821.130	25.291.869.971	7.341.316.072	14.106.987.148	3.843.566.751

31 Aralık 2023	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Sözleşme uyarınca vadeler					
Türev olmayan finansal yükümlülükler					
Tasarruf Fon Havuzundan Borçlar					
Tasarruf fon havuzundan borçlar	7.357.175.561	4.693.559.755	930.471.089	1.565.359.070	2.197.729.596
Diğer Yükümlülükler					
Ticari borçlar	64.263.488	64.263.488	64.263.488	--	--
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlar	85.921.095	85.921.095	85.921.095	--	--
Diğer borçlar	229.397.118	229.397.118	229.397.118	--	--
Kiralama İşlemleri					
Kiralama işlemlerinden yükümlülükler	426.030.108	197.846.281	16.809.226	52.898.706	128.138.349
Toplam	8.162.787.370	5.270.987.737	1.326.862.016	1.618.257.776	2.325.867.945

Vade analizine dahil edilen nakit akışlarının önemli ölçüde daha erken ya da farklı tutarda gerçekleşebileceği beklenmemektedir.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

26 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

Piyasa riski

Piyasa riski; döviz kurları, kâr payı oranları veya menkul kıymetler piyasalarında işlem gören enstrümanların fiyatları gibi para piyasasındaki değişikliklerin Grup'un 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

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

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Döviz cinsinden varlıklar	3.442.720.054	1.738.252.668
Döviz cinsinden yükümlülükler	--	--
Net döviz pozisyonu	3.442.720.054	1.738.252.668

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

31 Aralık 2024	ABD Doları	Avro	Altın	Gümüş	GBP	Toplam
Varlıklar						
Bankalar	6.553.842	14.322.930	--	--	109.855	20.986.627
Finansal varlıklar	250.220.538	51.725	2.792.260.530	379.200.634	--	3.421.733.427
Toplam varlıklar	256.774.380	14.374.655	2.792.260.530	379.200.634	109.855	3.442.720.054
Net yabancı para pozisyonu	256.774.380	14.374.655	2.792.260.530	379.200.634	109.855	3.442.720.054
Net pozisyon	256.774.380	14.374.655	2.792.260.530	379.200.634	109.855	3.442.720.054

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

26 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	Diğer	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 pozisyon	179.411.211	43.170.591	1.314.722.817	200.948.049	--	1.738.252.668

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla döviz cinsleri bazında döviz duyarlılık analizinin detayı aşağıdaki gibidir: Aşağıdaki tablo, Grup'un yabancı para kurlarındaki %10'luk değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Aşağıdaki tutarlar yabancı paraların TL karşısında %10'luk değer artışının kâr veya zarar tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle kâr payı oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

Kar/(Zarar)	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Altın	279.226.053	131.472.282
Gümüş	37.920.063	20.094.805
ABD Doları	25.677.438	17.941.121
Avro	1.437.466	4.317.059
Diğer	10.986	--
Toplam	344.272.006	173.825.267

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

26 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

(ii) Gerçeğe Uygun Değer

Grup, finansal araçların gerçeğe uygun değerlerini, ulaşılabilen mevcut piyasa bilgilerini ve uygun değerlendirme metodlarını kullanarak hesaplamıştır. Ancak, gerçeğe uygun değeri bulabilmek için kanaat kullanmak gerektiğinden, gerçeğe uygun değer ölçümleri mevcut piyasa koşullarında oluşabilecek değerleri yansıtmayabilir. Grup yönetimi tarafından, kasa ve bankalardan alacaklar, diğer finansal aktifler ve kısa vadeli finansal borçlar da dahil olmak üzere etkin faizle iskonto edilmiş maliyet bedeli ile gösterilen finansal aktiflerin ve borçların gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek kayıtlı değerlerine yakın olduğu kabul edilmiştir.

Gerçeğe Uygun Değer Ölçümünün Sınıflandırılması

Aşağıdaki tabloda gerçeğe uygun değer ile değerlendirilen finansal araçların, değerlendirme yöntemleri verilmiştir. Seviyelere göre değerlendirme yöntemleri şu şekilde tanımlanmıştır:

Seviye 1: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;

Seviye 2: Seviye 1'de yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler;

Seviye 3: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

31 Aralık 2024	İtfa Edilmiş Değerinden Gösterilen Finansal Varlıklar	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	İtfa Edilmiş Değerinden Gösterilen Finansal Yükümlülükler	Net Defter Değeri	GUD
Nakit Değerler ve Bankalar					
Nakit değerler ve bankalar	350.946.493	--	--	350.946.493	350.946.493
Tasarruf Finansman Alacakları					
Tasarruf finansman alacakları	11.655.856.333	--	--	11.655.856.333	11.655.856.333
Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar					
Finansal yatırımlar	--	24.132.566.711	--	24.132.566.711	24.132.566.711
Diğer Aktifler					
Ticari alacaklar	840.802.753	--	--	840.802.753	840.802.753
Diğer alacaklar	411.019.103	--	--	411.019.103	411.019.103
Tasarruf Fon Havuzundan Borçlar					
Tasarruf fon havuzundan borçlar	--	--	24.020.126.104	24.020.126.104	24.020.126.104
Diğer Yükümlülükler					
Ticari borçlar	--	--	228.819.180	228.819.180	228.819.180
Diğer borçlar	--	--	84.281.602	84.281.602	84.281.602
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	--	--	114.275.625	114.275.625	114.275.625
Kiralama İşlemleri					
Kiralama işlemlerinden yükümlülükler	--	--	645.318.619	645.318.619	645.318.619

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları
31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait
Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar
Para Birimi: Türk Lirası (“TL”)

26 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

(ii) Gerçeğe Uygun Değer (devamı)

31 Aralık 2023	İtfa Edilmiş Değerinden Gösterilen Finansal Varlıklar	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	İtfa Edilmiş Değerinden Gösterilen Finansal Yükümlülükler	Net Defter Değeri	GUD
Nakit Değerler ve Bankalar					
Nakit değerler ve bankalar	385.890.739	--	--	385.890.739	385.890.739
Tasarruf Finansman Alacakları					
Tasarruf finansman alacakları	5.616.884.724	--	--	5.616.884.724	5.616.884.724
Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar					
Finansal yatırımlar	--	4.277.789.873	--	4.277.789.873	4.277.789.873
Diğer Aktifler					
Ticari alacaklar	516.448.522	--	--	516.448.522	516.448.522
Diğer alacaklar	152.432.302	--	--	152.432.302	152.432.302
Tasarruf Fon Havuzundan Borçlar					
Tasarruf fon havuzundan borçlar	--	--	7.357.175.561	7.357.175.561	7.357.175.561
Diğer Yükümlülükler					
Ticari borçlar	--	--	64.263.488	64.263.488	64.263.488
Diğer borçlar	--	--	229.397.118	229.397.118	229.397.118
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	--	--	85.921.095	85.921.095	85.921.095
Kiralama İşlemleri					
Kiralama işlemlerinden yükümlülükler	--	--	426.030.108	426.030.108	426.030.108

Yabancı para cinsinden olan finansal varlıklar ve yükümlülükler finansal durum tablosu tarihindeki piyasa fiyatlarına yaklaşan döviz kurlarından çevrilmiştir.

Aşağıdaki metotlar ve varsayımlar rayiç değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın gerçeğe uygun değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

Finansal Varlıklar

Kısa vadeli olmalarından ve önemsiz kredi riskine tabi olmalarından dolayı nakit ve nakit eşdeğeri varlıklar ile tahakkuk etmiş kâr payları ve diğer finansal varlıkların taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların, şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal Yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Kısa vadeli olmaları sebebiyle ticari borçların rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

27 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Bulunmamaktadır.