

FAALİYET RAPORU 2024



EMİNEVİM



EMİNEVİM



Kurucumuz merhum A. Emin Üstün'ü
saygı ve rahmetle anıyoruz.

**“Az diye bir şey yok, az dediğiniz şey
gün gelir dünyanın kaderini etkileyebilir.”**



A. Emin ÜSTÜN



İÇİNDEKİLER

5

Şirket
Künyesi

8

Vizyon, Misyon ve
Değerler

11

Yönetim Kurulu
Başkanı'nın
Mesajı

13

Yönetim
Kurulu Başkan
Vekili'nin
Mesajı

14

Tarihçe

17

Sayılarla
Eminevim

20

Yönetim
Kurulu

22

Organizasyon
Şeması

29

Satış ve
Pazarlama

51

İnsan
Kaynakları ve
Kurumsal Gelişim

74

İdari İşler ve
Satın Alma

77

Müşteri
Operasyonları
ve Tahsisat

83

Uygulama
Çözümleri Dijital
İnovasyon ve
Teknolojik
Dönüşüm

89

İç Sistemler
Başkanlığı

100

Eminevim
Konsolide Rapor

ŞİRKET KÜNYESİ

TİCARET ÜNVANI

**Emin Evim Tasarruf
Finansmanı A.Ş.**

GENEL MÜDÜRLÜK

İSTANBUL

KURULUŞ TARİHİ

1991

ADRES

**Yamanevler Mah. Ahmet
Tevfik İleri Cad. No: 20 A
Ümraniye / İstanbul**

İLETİŞİM BİLGİLERİ

**0216 651 55 00
bilgi@eminevim.com.tr**

İNTERNET SİTESİ

www.eminevim.com

ŞİRKET ŞUBELERİ VE ADRESLERİ

www.eminevim.com/subeler

SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

SERMAYESİ: 300.000.000 TL

PAY SAHİPLERİ BİLGİSİ	HİSSE ADEDİ	SERMAYE TUTARI	ORAN
EMİN ÜSTÜN HOLDİNG A.Ş.	297.000.000	297.000.000 TL	%99
DiĞER	3.000.000	3.000.000 TL	%1



EMİNEVİM

VİZYON

Yenilikçi ve özgün tasarruf modelleriyle uluslararası düzeyde faaliyet gösteren bir kurum olmak.

A



B

MİSYON

Her ölçekte birikimi bir araya getiren tasarruf finansmanını kurumsal, şeffaf ve faizsiz bir şekilde yöneterek müşterilerin ev ve araç edinmesini sağlamak.



DEĞERLER

İnsana değer vermek

Çevreye karşı saygılı olmak

İş ahlakı ve etiğine önem vermek

Müşteri odaklı ve kaliteli hizmet sunmak

Katılımcılığı ve paylaşımı desteklemek



YÖNETİM KURULU BAŞKANI'NIN MESAJI

Kurulduğu günden bu yana başarılarıyla ülke ekonomisine her geçen gün daha fazla fayda sağlamayı hedefleyen Eminevim, bugün ülke genelindeki 134 şubesi, yıl sonu itibarıyla 1.700'e yakın çalışanı ve yüzde 50'den fazla pazar payı ile sektörün lideri konumunda bulunuyor.

Yenilikçi vizyonu ve özgün bakış açısıyla tasarruf finansman sektörünü kuran, büyüten ve bugünlere getiren; tüm paydaşlarımız için gurur kaynağı olan bu mirası bizlere emanet eden şirketimizin kurucusu, merhum A. Emin Üstün'ü her zaman saygı, rahmet ve minnetle yâd ediyoruz.

2024 sonu itibarıyla 300 bini aşan ev, araç ve iş yeri teslimat sayımız, paylaşımcılığı ve katılımcılığı benimsemiş olan hizmet modelimizin her ölçekten tasarruf sahibi tarafından güvenli ve sürdürülebilir bir finansal araç olarak tercih edildiğinin en önemli göstergesi oldu.

Her yeni başarı hikâyesi, daha fazla insanın hayallerine kavuşmasına vesile olurken sektörümüzde de kalıcı bir etki bırakıyor. Son iki yıldır sektöre yeni katılan müşterilerimizde gözlemlediğimiz artışın, sadece şirketimizin değil, sektörün operasyonel verimliliğinin ve finansal sürdürülebilirliğinin de önemli bir göstergesi olduğuna inanıyoruz.

Güçlü finansal yapımız, uzun yıllara dayanan açık ve şeffaf müşteri memnuniyeti politikamız, doğru stratejilere odaklanan yönetim ekibimiz ve güçlü bir ekip çalışmasıyla 2025 yılında da sektörümüzün sınırlarını genişletmeye; ekonomiye sağladığımız likidite ile gayrimenkul ve otomotiv pazarlarında hareketliliği artırmaya kararlılıkla devam edeceğiz.

Bize inanan ve güvenen müşterilerimizden, çalışanlarımızdan ve tüm paydaşlarımızdan aldığımız güçle sektörün geleceğini şekillendirmeye ve Eminevim'i geleceğe daha cesur adımlarla taşımaya kararlıyız.

Geleceği birlikte inşa ediyoruz; el birliğiyle, emin adımlarla...

Saygılarımla,

Süheyla ÜSTÜN

Yönetim Kurulu Başkanı



YÖNETİM KURULU

BAŞKAN VEKİLİ'NİN MESAJI

Türkiye'nin dört bir yanında hizmet veren, güçlü sermaye yapısı, yaygın şube ağı ve güven temelli iş modeliyle tasarruf finansman sektörünün kurucusu ve lideriyiz. Faiz ilişkisi olmadan, tamamen üyelerimizin tasarruflarıyla ev, araç ve iş yeri sahibi olmalarını sağlayan sistemimiz, bugün yüz binlerce kişinin hayatına dokunmuş, milli ekonomiye katkı sağlayan güçlü bir finansman modeli hâline gelmiştir.

2024 sonu itibarıyla 134 şubemiz ve yaklaşık 1.700 kişilik istihdamımızla hizmet verirken yıl genelinde gerçekleştirdiğimiz teslimat adedimiz 40 bine ulaştı, toplam teslimat sayımız ise 300 bini aştı. Bu büyüme, yalnızca kurumsal gücümüzün değil, aynı zamanda bilgi teknolojilerine yaptığımız yatırımlarımızın, altyapı yeniliklerimizin ve fizibilitesi sağlam adımlarımızın bir neticesidir.

Sürekli gelişimi esas alan anlayışımızla bilgi teknolojileri altyapımızı yeniden yapılandırarak dijital süreçlerimizi daha etkin ve verimli hâle getirdik. Kurumsallaşma adımlarımız doğrultusunda hem genel merkez hem de şubeler düzeyinde süreç yönetimini sadeleştirdik, raporlama ve veri analizi altyapılarımızı güçlendirdik.

Finansal sonuçlarımız da bu istikrarlı büyümeyi net bir biçimde ortaya koyuyor. 2024 yılında aktif varlıklarımız 50,2 milyar TL'ye, öz kaynaklarımız ise iki katına çıkarak 22,1 milyar TL'ye yükseldi. Milli ekonomiye katkı sağlayan vergisel yükümlülüklerimizi yerine de getirdik. 2023 yılında tahakkuk eden vergi tutarımız 926 milyon TL'den fazla olurken Türkiye genelinde 2023 Vergi Rekortmenleri listesinde yerimizi aldık.

Gayrimenkul ve otomotiv sektörlerinde oluşturduğumuz doğrudan talep, bu alanlarda canlılık yaratırken hem üretici hem de tüketici tarafında dengeli bir büyümeye katkı sunuyor. 2024 yılı içinde toplam tahsisat tutarımız 22 milyar TL'yi aştı. Ulaştığımız bu seviye, sistemimize duyulan güvenin ve ekonomiye katkımızın açık bir göstergesi oldu.

2025 yılı hedeflerimizi kararlılıkla belirledik. Kurucumuz merhum A. Emin Üstün Beyefendi'nin bizlere miras bıraktığı vizyonu ve Yönetim Kurulu Başkanımız Süheyla Üstün Hanımefendi'nin başkanlığında yaklaşık 84 bin gayrimenkul ve araç teslimatı gerçekleştirmeyi, 96 milyar TL'nin üzerinde tahsisat tutarına ulaşmayı planlıyoruz. Ayrıca öz kaynak büyüklüğümüzde %135 artışla 47 milyar TL'ye, aktif büyüklüğümüzde ise %176 artışla 131,7 milyar TL'ye ulaşmayı hedefliyoruz. Buna paralel olarak şube ağını genişletmeye, daha fazla kişiye istihdam sağlamaya ve tasarruf finansmanını Türkiye'nin her noktasında erişilebilir hâle getirmeye devam edeceğiz.

Her biri detaylı fizibilite çalışmalarıyla şekillenen bu hedefler, sadece şirketimizin değil, aynı zamanda sektörün sürdürülebilirliği açısından da kritik öneme sahip. Katılımcılığı ve paylaşımcılığı esas alan kurumsal değerlerimizle sektörümüzü büyütme, üyelerimize güvenle hizmet sunmaya ve ülkemiz ekonomisine katkıda bulunmaya var gücümüzle sürdüreceğiz.

Saygılarımla,

Büşra ÜSTÜN

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

TARİHÇE

Bir ekolün doğuşu

İstanbul'da bir iş hanında başarılı girişimci ve iş insanı merhum A. Emin Üstün, dönemin ekonomik koşullarının zorluğu içinde Eminotomotiv'in temellerini attı. Araç sahibi olabilmeyen neredeyse imkânsız olduğu bu dönemde "Elbirliği" adı verilen faizsiz sistemle ilk defa "sırayla otomobil sahibi olmanın" yolu açıldı.

1993

Hayallerin gerçekleşmesi

A. Emin Üstün, düzenlediği sosyal kampanyalar ve faizsiz Elbirliği Sistemi ile büyük ilgi gördü. "Türkiye'yi Otomobillendiren Adam" olarak anılmaya başlanan Üstün, Eminotomotiv'le 30-40 kişilik gruplarla otomobil teslimatları gerçekleştirdi. Bu yenilikçi yöntem, otomobil sahibi olmayı hayalden gerçeğe dönüştürdü.

2000

Eminevim'in doğuşu

Eminotomotiv'in bilgi birikimi ve tecrübesiyle "İki anahtar: Bir araba, bir ev" hayalini gerçekleştirmek için Eminevim kuruldu. Konut sektöründe de Elbirliği Sistemi uygulanarak modern toplumun barınma sorununa çözüm sunulmaya başlandı.

2010

1991

Otomobil artık lüks değil

Yalnızca üst gelir grubunun otomobil sahibi olabildiği bir dönemde Eminotomotiv ile algılar değişti. Her bütçeye uygun çözümlerle otomobil lüks bir ihtiyaç olmaktan çıktı. Toplumun tüm kesimleri için otomobil sahibi olmak kolaylaştı.

1995

Büyümenin zirvesi

Eminotomotiv, Türkiye'nin 67 bölgesine temsilcilikleri aracılığıyla hizmet vermeye başladı. Uzun yıllar sonra ülke piyasasına giriş yapan markaların araçları katılımcılara teslim edildi. Otomobil piyasasının hareketliliği Eminotomotiv'i lider firmalardan biri hâline getirdi.

2005

Türkiye'nin faizsiz konut modeli

Eminevim, sunduğu tasarrufa dayalı faizsiz modelle o dönemde büyük ilgi gören Mortgage'ın Türkiye'deki alternatif çözümünü olarak öne çıktı. Elbirliği Sistemi, konut sektöründe hızla yaygınlaştı ve ilk teslimatlarıyla Türk finans sisteminde kalıcı bir dönüşümün habercisi oldu.

1991

Gururla dolu 25 yıl

1991 yılında Eminotomotiv'le başlayan serüven, 2016 itibarıyla çeyrek asra ulaştı. Ev ve araç sahibi olmak isteyenlerin ilk adresi hâline gelen şirket, her ay 1.500'ü aşkın teslimat sayısı ile ülke ekonomisine önemli katkılar sundu.

2019

300 milyon TL'lik güç

Eminevim rakipsiz olduğu pazarda 200 bininci teslimatını gerçekleştirirken aynı yıl BDDK lisans başvurusu da kabul edildi ve intibak süreci başladı. Sektördeki 300 milyon TL sermayeli tek şirket olan Eminevim, lisans çalışmalarına yıl boyunca devam etti.

2022

Teslimat rekoru

Rakipsiz olduğu pazarda rekor üstüne rekor kıran Eminevim, 70 bini aşkın yeni müşteriyi portföyüne ekledi. 250 binden fazla ailenin ev ve araç sahibi olmasına, milyonlarca kişinin ise gülümsemesine vesile oldu.

2024

Büyüyen güven, genişleyen hizmet ağı

Eminevim, 2024 yılında 15 yeni şube açarak şube sayısını 134'e çıkardı. Faizsiz sistemin kapsama alanını genişleterek daha fazla aileyi ev ve araç sahibi yapmaya devam etti.

2016

Elbirliği'nin farkı

Eminevim, başarısı ve aylık rekor teslimat sayısı ile konut sektörünün ana kollarından biri hâline geldi. Ayda 2 bin teslimat yapabilecek kapasiteye ulaşan Eminevim, önemli bir eşiği daha aşarak 150 bin teslimata ulaştı.

2021

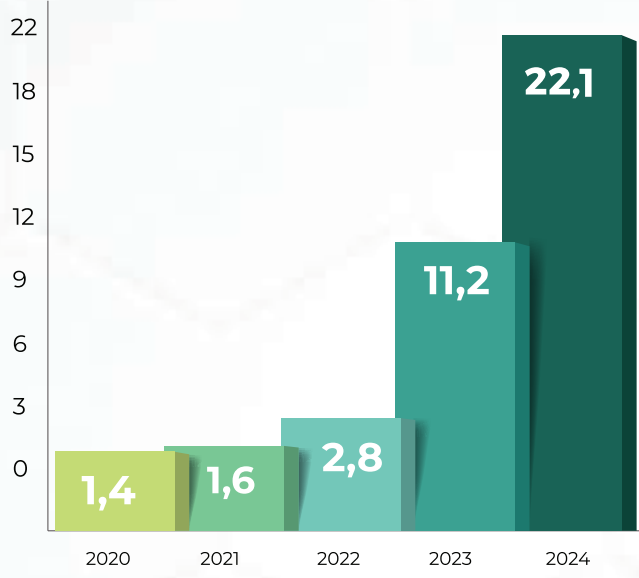
BDDK lisansı

2022 yılı, Eminevim'in sektördeki başarısını ve güvenilirliğini pekiştiren önemli bir dönüm noktasına dönüştü. BDDK'nın denetiminde ve gözetiminde kapsamlı bir intibak sürecinin ardından Eminevim, kurucusu olduğu tasarruf finansman sektöründe faaliyet gösteren lisanslı bir kuruluş oldu.

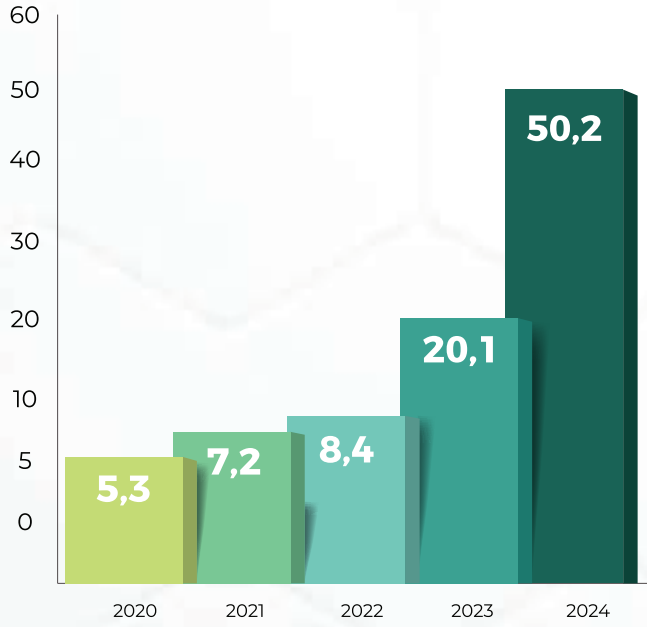
2023

2024

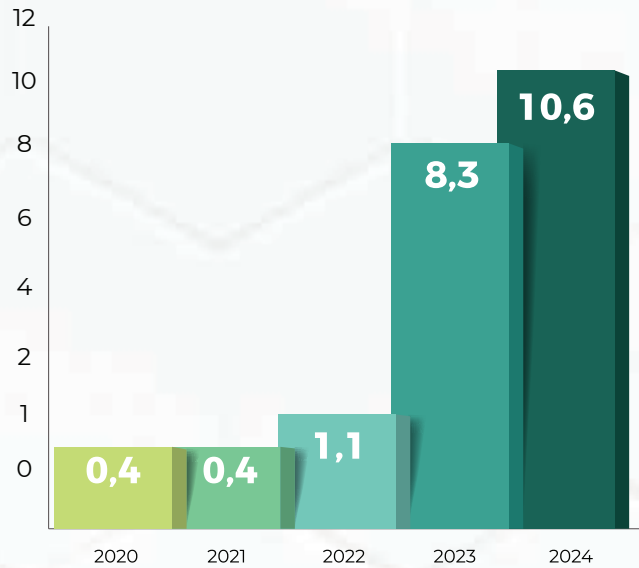
Öz Kaynak Büyüklüğü (Milyar TL)



Aktif Büyüklük (Milyar TL)



Dönem Kârı (Milyar TL)



SAYILARLA EMİNEVİM

Eminevim, tasarruf finansman sektörünün kurucusu olarak geniş şube ağı, güçlü finansal yapısı ve gerçekleştirdiği teslimatlarla sektörün lideri konumundadır. Şirketin büyüklüğünü ve etkisini gösteren **2024 yılına ait veriler aşağıda yer almaktadır.**



Öz Kaynak

22,1 milyar TL



40 binden fazla teslimat



Toplam

300 bini aşan teslimat



150 bine yakın yeni kayıt



1700 'e yakın çalışan



Türkiye genelinde
134 şube ile hizmet



Müşteri memnuniyet oranı
%91



Aktif varlıklar

50,2 milyar TL



Dönem kârı

10,6 milyar TL

YÖNETİM KURULU

Yönetim Kuruluna İlişkin Bilgiler

Organizasyon Şeması

Komiteler



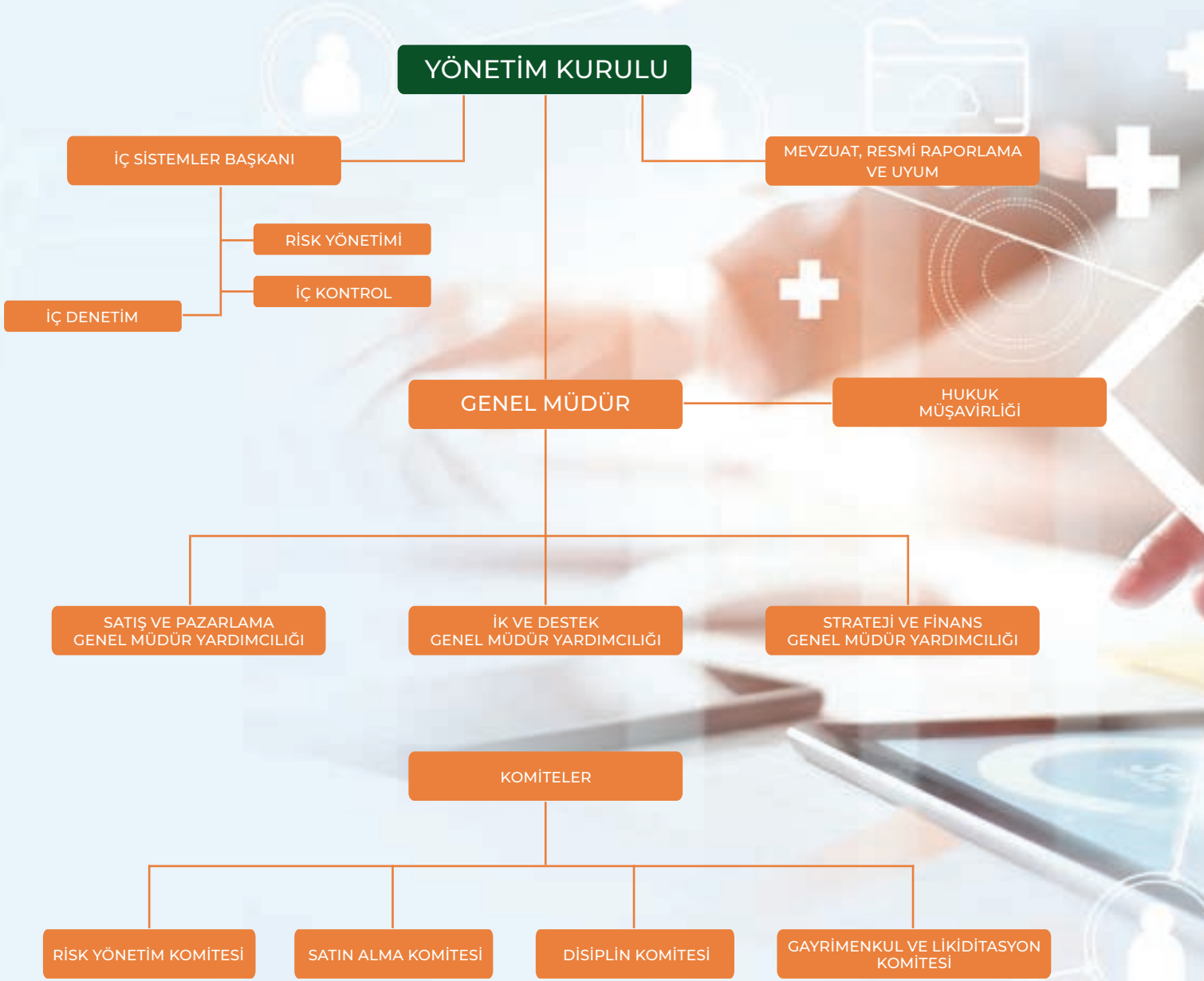


YÖNETİM KURULU

ADI SOYADI	GÖREVİ
Süheyla ÜSTÜN	Yönetim Kurulu Başkanı
Büşra ÜSTÜN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Mesrure Pınar ÜSTÜN	Yönetim Kurulu Üyesi
Tuba ÜSTÜN	Yönetim Kurulu Üyesi
Ünal BOZALP	Yönetim Kurulu Üyesi

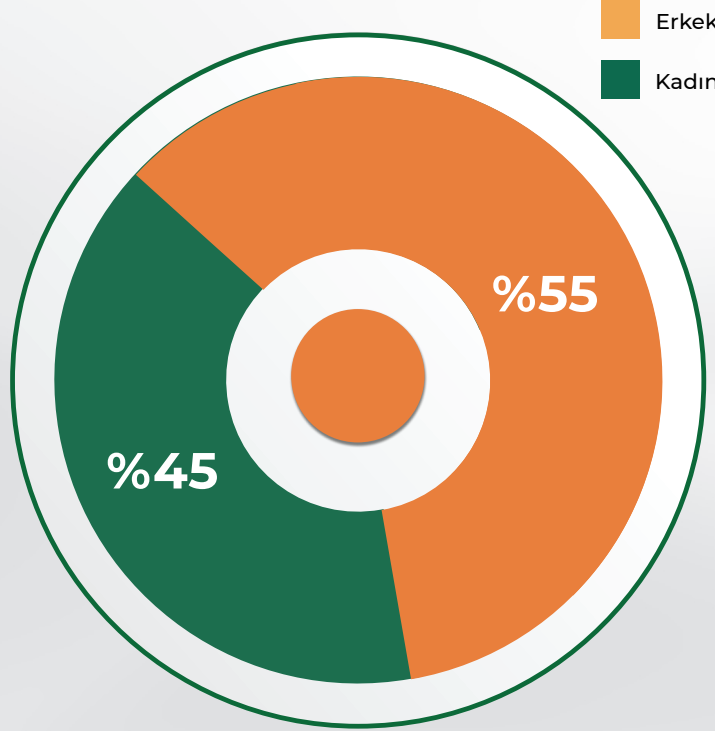
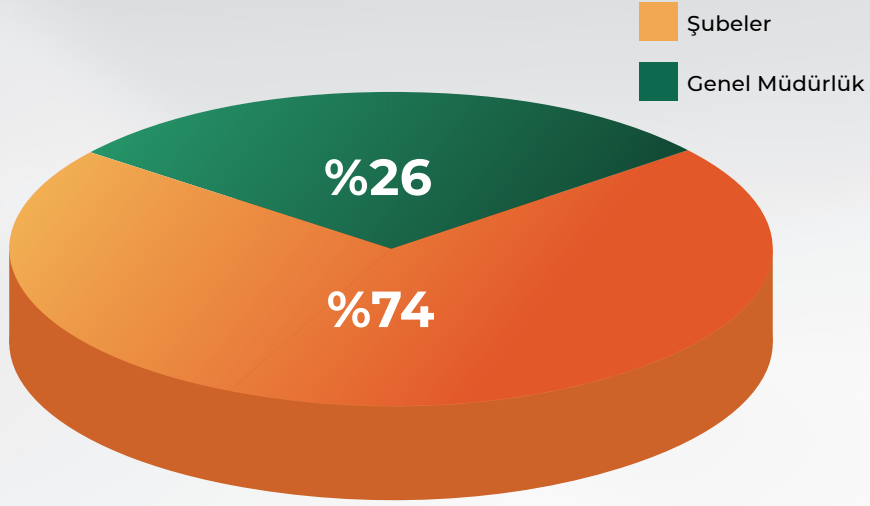


ORGANİZASYON ŞEMASI



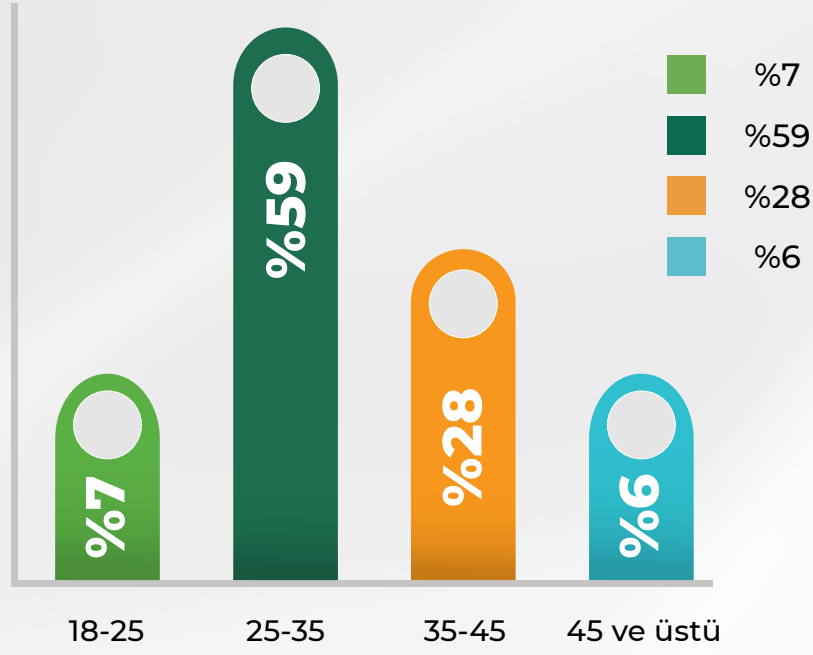


ÇALIŞAN PROFİLİ

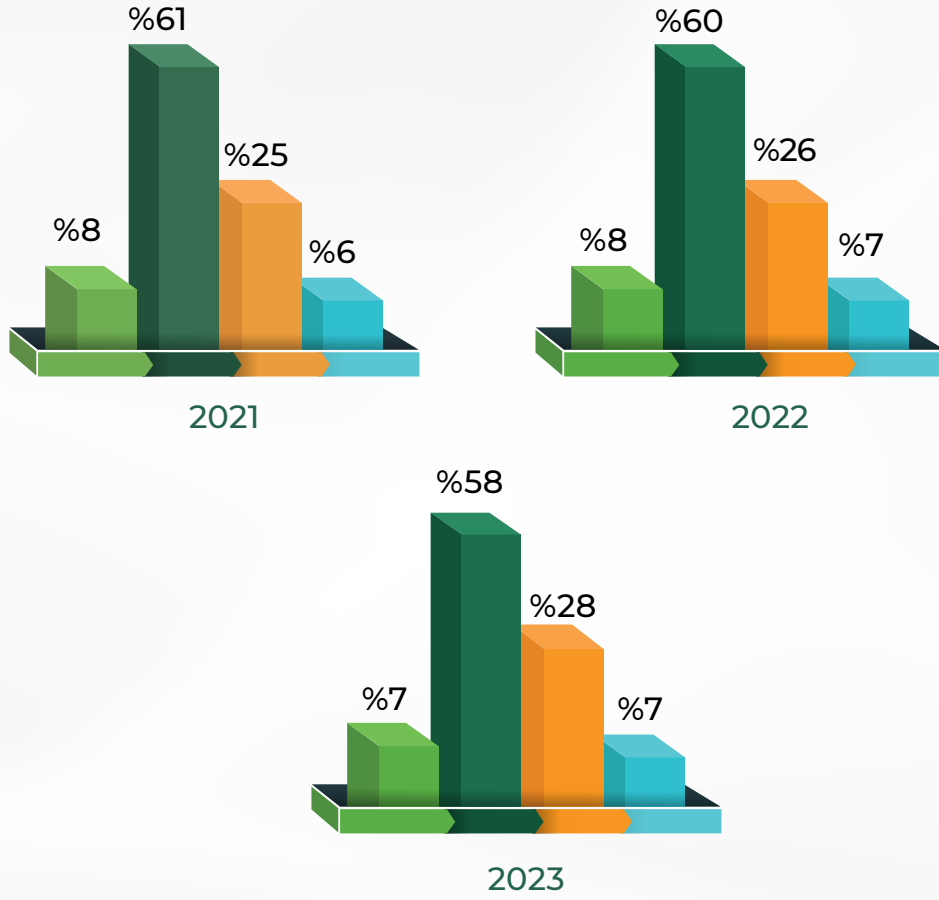


2024 Çalışan Yaş Dağılımı

Yaş Ortalaması: 33,2



Geçmiş Yıllarda Çalışan Yaş Dağılımı







KURUMSAL YÖNETİM UYGULAMALARI

Satış ve Pazarlama

İnsan Kaynakları ve Kurumsal Gelişim

Dijital İnovasyon ve Teknolojik Dönüşüm

Müşteri Operasyonları ve Tahsisat





SATIŞ VE PAZARLAMA

Bünyesinde Pazarlama Müdürlüğü, Kurumsal İletişim ve Marka Yönetimi Müdürlüğü, Şube Ağı ve Performans Yönetimi Müdürlüğü, Müşteri Memnuniyet Müdürlüğü ile Müşteri İletişim Merkezi'ni barındıran Satış ve Pazarlama İş Ailesi, Yönetim Kurulu tarafından belirlenen stratejik hedefler doğrultusunda faaliyetlerini sürdürmektedir. Eminevim'in tasarruf finansmanı sektöründeki lider konumunu koruma misyonuyla hareket eden Satış ve Pazarlama İş Ailesi, geleneksel ve dijital iletişim kanallarını etkin bir şekilde kullanarak 360 derece iletişim yaklaşımını benimsemekte ve Eminevim'in güçlü bir şekilde konumlandırılmasını sağlamaktadır.



Bu kapsamda satış hacmini ve pazar payını artırmaya yönelik stratejiler, müşteri odaklı yaklaşımla harmanlanarak uygulanmaktadır. Müşteri memnuniyetini en üst düzeye çıkarmak, sektördeki güvenilirliği ve itibarı artırmak Satış ve Pazarlama İş Ailesi'nin öncelikli hedefleri arasında yer almaktadır. Yenilikçi pazarlama faaliyetleri, stratejik iletişim çalışmaları ve veriye dayalı müşteri analizleri ile sürdürülebilir büyümeye katkı sağlanmakta; şirketin uzun vadeli başarısı için proaktif adımlar atılmaktadır.

KURUMSAL İLETİŞİM VE MARKA YÖNETİMİ

Kurumsal İletişim ve Marka Yönetimi Müdürlüğü, şirketin kurumsal kimliğini güçlendirmek, itibarını artırmak ve geniş kitlelere etkin bir şekilde ulaşmak amacıyla faaliyet göstermektedir.

Ulusal ve yerel basın ilişkileri, medya planlaması, reklam çalışması, etkinlik yönetimi, kurumsal sosyal sorumluluk projeleri, kriz iletişimi, sponsorluk ve iç iletişim faaliyetleri gibi alanlarda çalışmalar yürütmektedir.



Bu dönemde tasarruf finansman modelinin geniş kitleler tarafından benimsenmesini sağlamak adına yenilikçi projeler hayata geçiren Kurumsal İletişim ve Marka Yönetimi Müdürlüğü, sektörel farkındalığı artıran iletişim faaliyetlerinin yanı sıra toplumsal fayda odaklı çalışmalarla şirketin sosyal sorumluluk anlayışını da güçlendirmiştir.

Bununla beraber kampanya yönetimi ve müşteri deneyimi süreçlerine yapılan stratejik katkılar, Eminevim'in sektördeki lider konumunu daha da pekiştirmiştir.



Reklam Kampanyalarıyla Büyüyor

Eminevim, tasarruf finansmanını geniş kitlelere tanıtmaya vizyonuyla 2024 yılında da güçlü reklam kampanyalarına imza atmıştır. Ünlü oyuncu Engin Altan Düzyatan'ın yer aldığı **“Ayakları Yere Basan Çözüm”** ve **“Ev Almanın En Kolay Yolu”** temalı iki yeni reklam filmiyle ev, araç ve iş yeri sahibi olmak isteyenlere Eminevim'in faizsiz çözümleri başarıyla tanıtılmıştır. Bu kampanyalar, tasarruf finansmanının güvenilir ve erişilebilir bir yöntem olduğunu vurgularken müşterilere sunulan çözümlerin sağlam temellere dayandığını etkili bir şekilde anlatmıştır. Yenilikçi iletişim stratejileriyle desteklenen kampanyalar, geniş bir izleyici kitlesine ulaşarak sektöre yönelik farkındalığı artırmıştır.

FAİZSİZ, KREDİSİZ
AYAKLARI
YERE BASAN
ÇÖZÜM
EMİNEVİM'DE

3 MİLYON TL
EV FİNANSMANI
10.000 TL
taksitle

750 BİN TL
ARABA FİNANSMANI
3.750 TL
taksitle

eminevim.com
444 36 46

1991'DEN
BERİ

Ev Almanın
EN KOLAY YOLU

ev almanın en kolay yolu nedir?

3 MİLYON TL
EV FİNANSMANI
10.000 TL
taksitle

750 BİN TL
ARABA FİNANSMANI
3.750 TL
taksitle

Alanyaspor'la Sponsorluk Anlaşması

Eminevim, marka bilinirliğini artırmak ve tasarruf finansman sektörüne olan ilgiyi güçlendirmek amacıyla 2024-2025 sezonunda Corendon Alanyaspor ile sponsorluk anlaşması imzalamıştır. Bu iş birliği kapsamında Alanyaspor A Takımı formalarının sırt bölümünde Eminevim logosu yer almıştır. Futbolun birleştirici gücünden yararlanarak Eminevim'in güvenilir ve yenilikçi finansman çözümlerini daha fazla kişiye tanıtmayı amaçlayan bu sponsorluk, sporun desteklenmesi ve toplumsal değerlerin güçlendirilmesi açısından da önemli bir adım olmuştur.



Elbirliğiyle Gelecek Emin Ellerde

Eminevim, 2024 yılında çalışanlarını ve müşterilerini bir araya getiren özel organizasyonlara imza atmıştır. Yıl boyunca gerçekleştirilen etkinlikler arasında en dikkat çekenlerden biri, şirketin vizyoner liderlerini bir araya getiren **"Elbirliğiyle Gelecek Emin Ellerde"** temalı etkinlik olmuştur. Bu etkinlik, yöneticilerin deneyimlerini paylaştığı, motivasyonun artırıldığı ve şirketin geleceğine dair önemli stratejilerin ele alındığı bir organizasyon olarak büyük ilgi görmüştür. Bunun yanı sıra İstanbul'da düzenlenen **Tapu Teslim Töreni ile temsili sertifika verilerek müşterilerin tasarruf finansmanı yolculuklarını tamamlamaları gururla taçlandırılmıştır.**

Ramazan ayının birlik ve dayanışma ruhuna uygun olarak düzenlenen iftar programları ise Eminevim ailesinin çalışanları ve müşterileriyle bir araya geldiği anlamlı buluşmalar arasında yer almıştır. Farklı şehirlerde gerçekleşen bu organizasyonlarda samimi bir atmosferde paylaşımda bulunulmuş, Ramazan'ın bereketi hep birlikte yaşanmıştır.



İyilik İçin Koş

Sosyal sorumluluk bilinciyle hareket eden Eminevim, Türkiye Spastik Çocuklar Vakfı - Cerebral Palsy Türkiye iş birliğiyle İstanbul Maratonu'nda yer alarak Hatay'daki depremzede engelli çocuklar için koşmuştur. Gönüllü çalışanların katılımıyla gerçekleşen bu anlamlı etkinlik sayesinde depremden etkilenen çocukların eğitim ve rehabilitasyon süreçlerine destek sağlanmıştır.



PAZARLAMA

2024 yılında Pazarlama Müdürlüğü, Eminevim'in büyüme hedefleri doğrultusunda yenilikçi ve sonuç odaklı pazarlama stratejileri uygulamaya devam etmiştir. Bu dönemde müşteri odaklı stratejileri ön planda tutan Pazarlama Müdürlüğü, tasarruf finansmanının avantajlarını geniş kitlelere ulaştırmayı hedeflemiştir. **Geleneksel pazarlama araçları ile dijital çözümleri birleştirerek potansiyel müşterilere daha hızlı ve verimli bir şekilde ulaşılmasını sağlamıştır.**



Bunun yanı sıra satış ekiplerinin performansını artırmak, çalışan bağlılığını güçlendirmek ve iç iletişimi daha etkin kılmak amacıyla çeşitli eğitim programları düzenlemiş ve prime ek olarak performansa dayalı ödüllendirme sistemini hayata geçirmiştir. Böylece hem müşteri memnuniyeti artırılmış hem de çalışanların verimliliği ve motivasyonu üst seviyeye taşınmıştır.

Pazarlama Müdürlüğü, yıl boyunca müşteri ihtiyaçlarını merkeze alan özel kampanyalar oluşturmuş ve yönetmiş, Eminevim'in finansman avantajlarını etkili bir şekilde anlatan tanıtım faaliyetleri gerçekleştirmiştir. Sektör dinamiklerini titizlikle analiz ederek yeni müşteri kazanımına yönelik projeler planlamıştır.





ORTAK FREKANS

Ulusal ve yerel düzeyde faaliyet gösteren kurum ve kuruluşların üye ve çalışanlarına Eminevim'in tasarruf finansman ürünlerinden avantajlı şekilde yararlanma imkânı sunan Ortak Frekans Projesi, 2024 yılında da büyümesini sürdürmüştür. Proje kapsamında 2024'te 161 yeni kurum ve kuruluşla iş birliği yapılmış ve 1 milyon 650 bin kişiye erişim sağlanmıştır.



Tavsiye programları

Türkiye genelindeki Eminevim şubelerinde düzenlenen müşteri etkinlikleri aracılığıyla 15 bini aşkın kişiyle birebir iletişim kurulmuştur. Bu etkinliklerde tasarruf finansman sektörünü tanımak isteyen yeni müşteri adaylarına ulaşılmış ve sektöre yönelik farkındalık artırılmıştır.

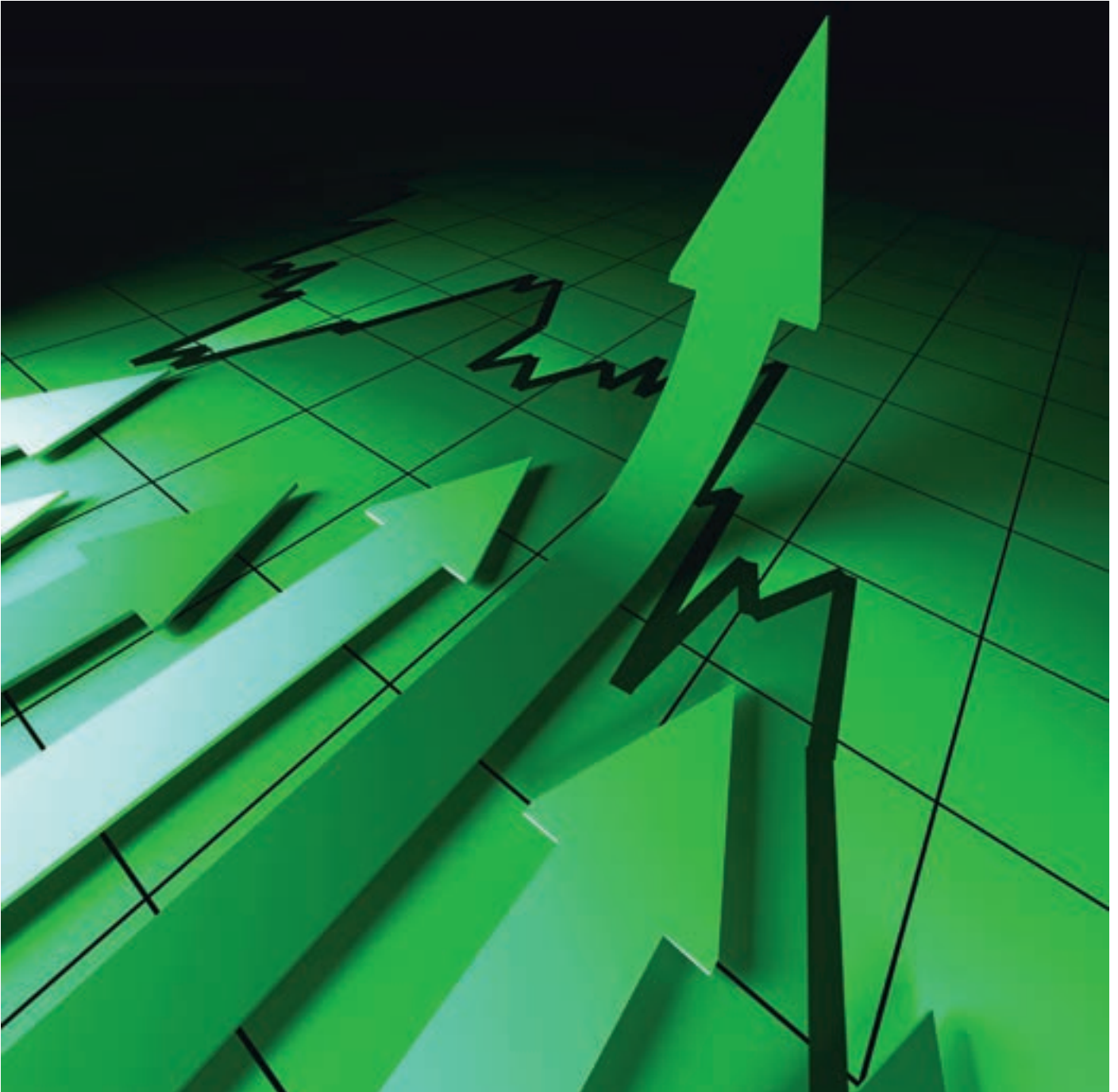
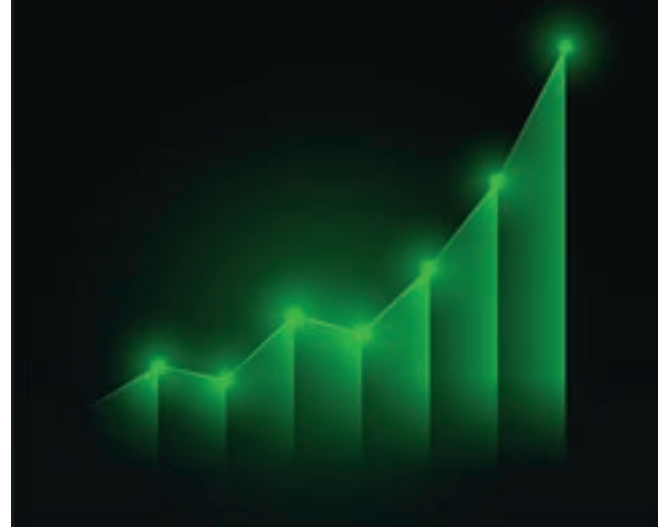
Çalıştay

2024 yılında Genel Müdürlükteki yöneticiler ile saha çalışanlarının bir araya geldiği geniş kapsamlı bir çalıştay düzenlenmiştir. Merkezdeki her birimden bir yöneticinin katılımıyla gerçekleşen çalıştayda, şirket süreçleri detaylı olarak ele alınmış, satış becerilerinin geliştirilmesine yönelik çalışmalar yapılmış ve müşteri memnuniyetini artırmaya yönelik stratejiler üzerinde durulmuştur.



Kampanyalar

Eminevim, 2024 yılında da müşteri portföyünü genişletirken müşteri memnuniyetini ve bağlılığını ön planda tutarak her ay yenilenen kampanyalarla müşterilerinin ihtiyaçlarına uygun çözümler sunmaya devam etmiştir. Bunun yanı sıra çalışan motivasyonunu ve performansını artırmak amacıyla çeşitli iç kampanyalar düzenlenmiş, başarıyı ödüllendiren uygulamalar hayata geçirilmiştir.





İstanbul Ticaret Odası'ndan **Vergi Takdir Ödülü**



Takdir Berati

**EMİN EVİM TASARRUF FİNANSMANI
ANONİM ŞİRKETİ**

2023 yılında yüksek düzeyde Kurumlar Vergisi ödeyerek Odamızca

Altın Plaket

ile ödüllendirilmiş olmanızdan dolayı takdir ve şükranlarımızı sunarız.

ŞEKİB AVDAGIÇ
İSTANBUL TİCARET ODASI
YÖNETİM KURULU BAŞKANI



Mükelleflerimizle 2023 yılında
odamızca 2023 Yılı Bazarlık
Vergi Mükellefleri Ödülünü
almaya hak kazanarak Türkiye'nin
en başarılı vergi mükelleflerimiz.



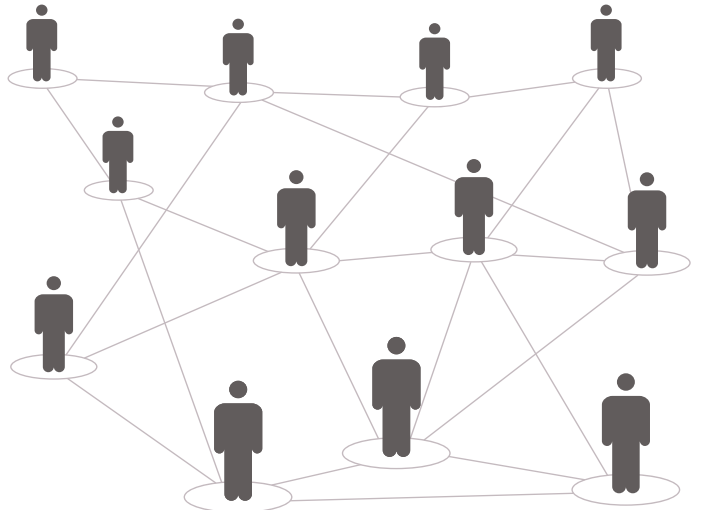
Dünyamızın 14/12/2024

ŞUBE AĞI VE PERFORMANS YÖNETİMİ

Şube Ağı ve Performans Yönetimi Müdürlüğü, 2024 yılında Eminevim'in şube ağını genişletmek ve operasyonel süreçleri geliştirmek için kapsamlı çalışmalar yürütmüştür. Şube sayısı 134'e çıkarılarak Türkiye genelinde daha geniş bir müşteri kitlesine ulaşılmıştır. Yeni şube lokasyonlarını belirlemek için il ve ilçe bazlı veriler analiz edilmiş, ekonomik potansiyel ve bölgesel ihtiyaçlar doğrultusunda analitik modellemeler yapılmıştır. Bu süreçte müdürlük, şubelerin en verimli lokasyonlarda açılmasını sağlamak amacıyla Genel Müdürlük iş birimleri ile koordineli bir şekilde çalışmış, yeni şubelerin hızlı ve etkin bir şekilde faaliyete geçmesi sağlanmıştır.



Şube Ağı ve Performans Yönetimi Müdürlüğü, performans yönetimi alanında satış başarılarını artırmaya yönelik çeşitli analizler ve raporlamalar gerçekleştirmiştir. Şubelerin performans göstergeleri düzenli olarak takip edilmiş, rekabeti teşvik eden saha satış kampanyaları raporlanmıştır. Müdürlük, saha satış prim sistemini yeniden tasarlayarak çalışan motivasyonunu artırmış ve performansa dayalı ödüllendirme mekanizmalarını güçlendirmiştir. Bu çalışmalar sayesinde, şubelerin satış verimliliği artmış ve müşteri kazanımı hızlanmıştır.



Müşteri etkileşimini artırmak ve satış süreçlerini desteklemek amacıyla müdürlük, etkinlik faaliyetlerine büyük önem vermiştir. 2024 yılı boyunca toplam 1033 etkinlik düzenlenmiş ve 46 bin müşteriyle doğrudan temas kurulmuştur. Portföy yöneticilerinin yeni müşterilere ulaşmasını kolaylaştıran bu etkinlikler, satış süreçlerine önemli katkılar sağlamıştır.



Operasyonel süreçlerin daha verimli hâle getirilmesi amacıyla Şube Ağı ve Performans Yönetimi Müdürlüğü, dijital dönüşüm projelerine ağırlık vermiştir. Prim verilerinin anlık ve doğru şekilde görüntülenmesini sağlamış, şube masraf ve etkinlik taleplerinin onay süreçlerini dijital ortama taşımıştır. Bu yenilikler sayesinde süreçler daha şeffaf hâle gelmiş, operasyonel iş yükü azalmış ve karar alma mekanizmaları hızlanmıştır.



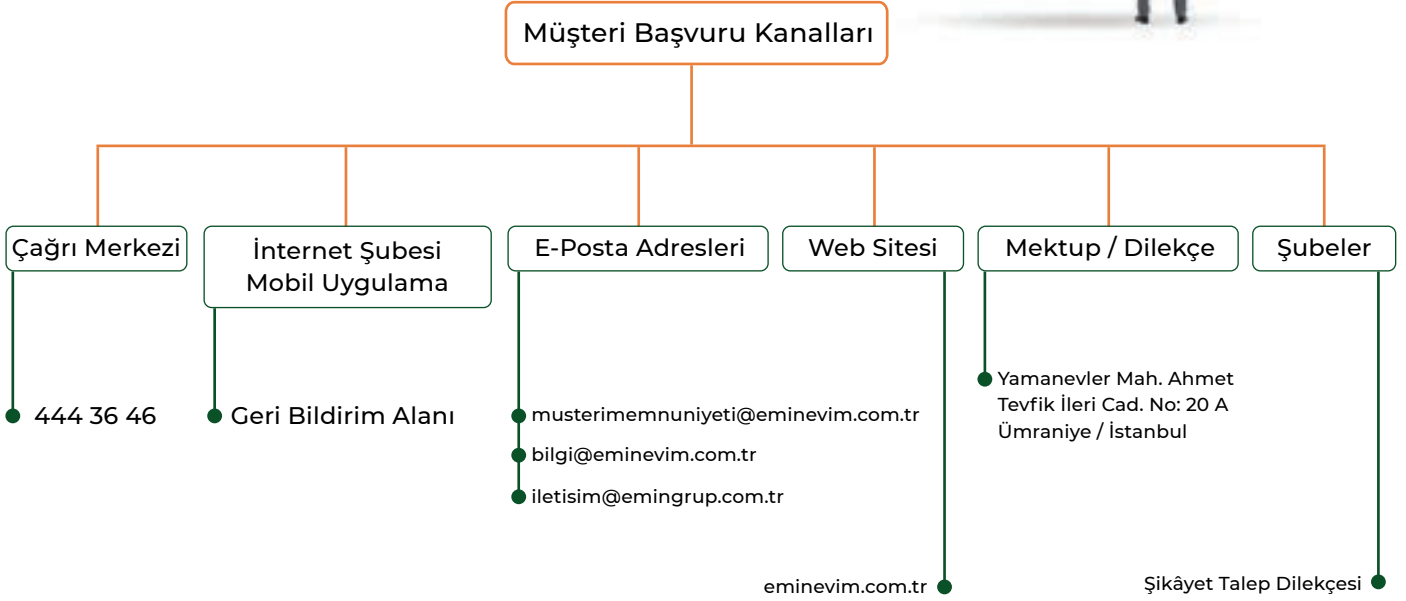
MÜŞTERİ MEMNUNİYET MERKEZİ

Müşteri Memnuniyet Merkezi, müşteri taleplerinin ve şikâyetlerinin etkin bir şekilde yönetilmesi, geri bildirim süreçlerinin şeffaf ve hızlı bir şekilde yürütülmesi, memnuniyetin ölçülmesi ve sürekli iyileştirme çalışmalarıyla müşteri deneyiminin geliştirilmesi amacıyla faaliyet göstermektedir.

Müşterilerin Eminevim'e kolayca ulaşabilmesi, müşteri memnuniyeti odaklı hizmet anlayışının temel önceliklerinden biridir.

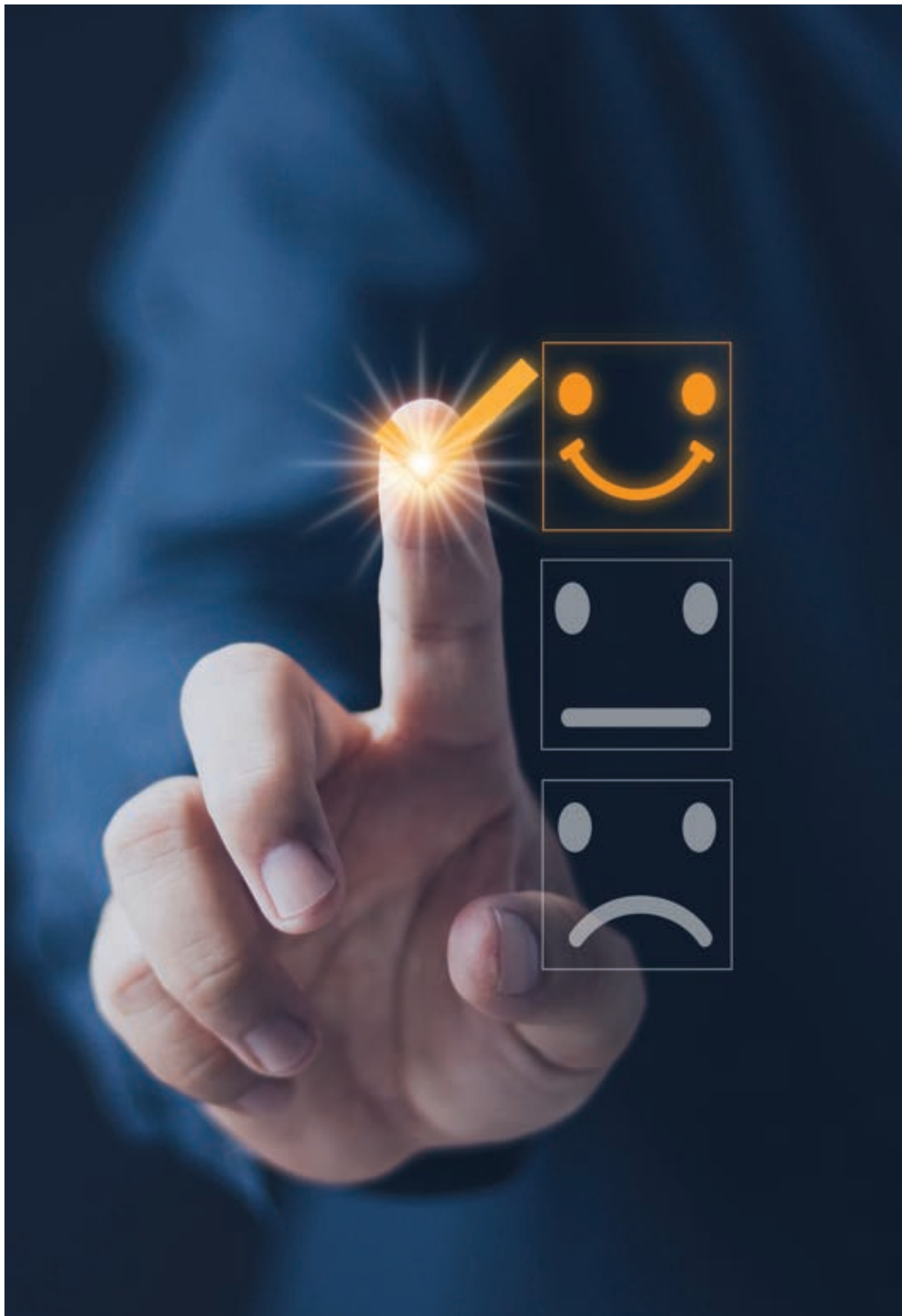
Kolay Ulaşım Kanalları

Mevcut ve potansiyel müşteriler, aşağıdaki kanallar aracılığıyla talep ve şikâyetlerini kolaylıkla iletebilmektedir:



Eminevim, müşteri geri bildirimlerini titizlikle değerlendirerek bireysel memnuniyeti sağlamanın yanı sıra süreçlerini sürekli geliştirmeye odaklanmaktadır. Açık, güvenilir ve çözüm odaklı yaklaşımıyla müşteri deneyimini sürekli iyileştirmeyi hedeflemektedir.





Müşteri Deneyiminde Mükemmellik Ödülleri Eminevim'e

Çözüm platformu Şikayetvar tarafından düzenlenen **A.C.E. Awards 2024 Ödülleri'nde Eminevim müşteri deneyimindeki başarılarıyla zirvede yer aldı.** Tasarruf finansman şirketlerinin yarıştığı ödül töreninde Eminevim konut ve otomobil kategorilerinde "Diamond" ödülleri almaya hak kazandı.

Müşteri memnuniyetini odak noktasında tutan Eminevim, sunduğu hizmet kalitesiyle en iyi müşteri deneyimini sağlayan markalar arasında yer alarak sektördeki liderliğini pekiştirdi.



Müşteri Memnuniyeti ve Sürekli İyileştirme Çalışmaları

Anket Çalışmaları

Müşteri memnuniyetini ölçümlmek ve gelişim alanlarını belirleyerek hizmet kalitesini sürekli iyileştirmek amacıyla düzenli anket çalışmaları gerçekleştirilmektedir.

2024 yılında 75.201 müşteriyle yapılan memnuniyet anketleri sonucunda müşteri memnuniyet oranı %91 olarak ölçümlenmiştir.



Düzeltilici Faaliyet (DF) Süreci

Müşteri geri bildirimlerinden yola çıkarak süreç iyileştirme çalışmaları yürütülmektedir. 2024 yılında bu doğrultuda toplam 33 düzeltilici faaliyet (DF) oluşturulmuş ve ilgili departmanlara yönlendirilmiştir. Bu süreç, müşteri deneyimini sürekli geliştirme hedefiyle yürütülmektedir.

Raporlama ve Geri Bildirim

Müşteri Memnuniyet Müdürlüğüne iletilen tüm başvurular CRM sistemine kaydedilmektedir. Bu işlem, detay ve özet raporlar hâlinde anında erişime olanak sağlamaktadır. Aylık, yıllık ve dönemsel değişim analizlerinin yapıldığı bu raporlar, sürekli iyileştirme çalışmalarına yön vermektedir.



Kurum Dışı Belgelendirme

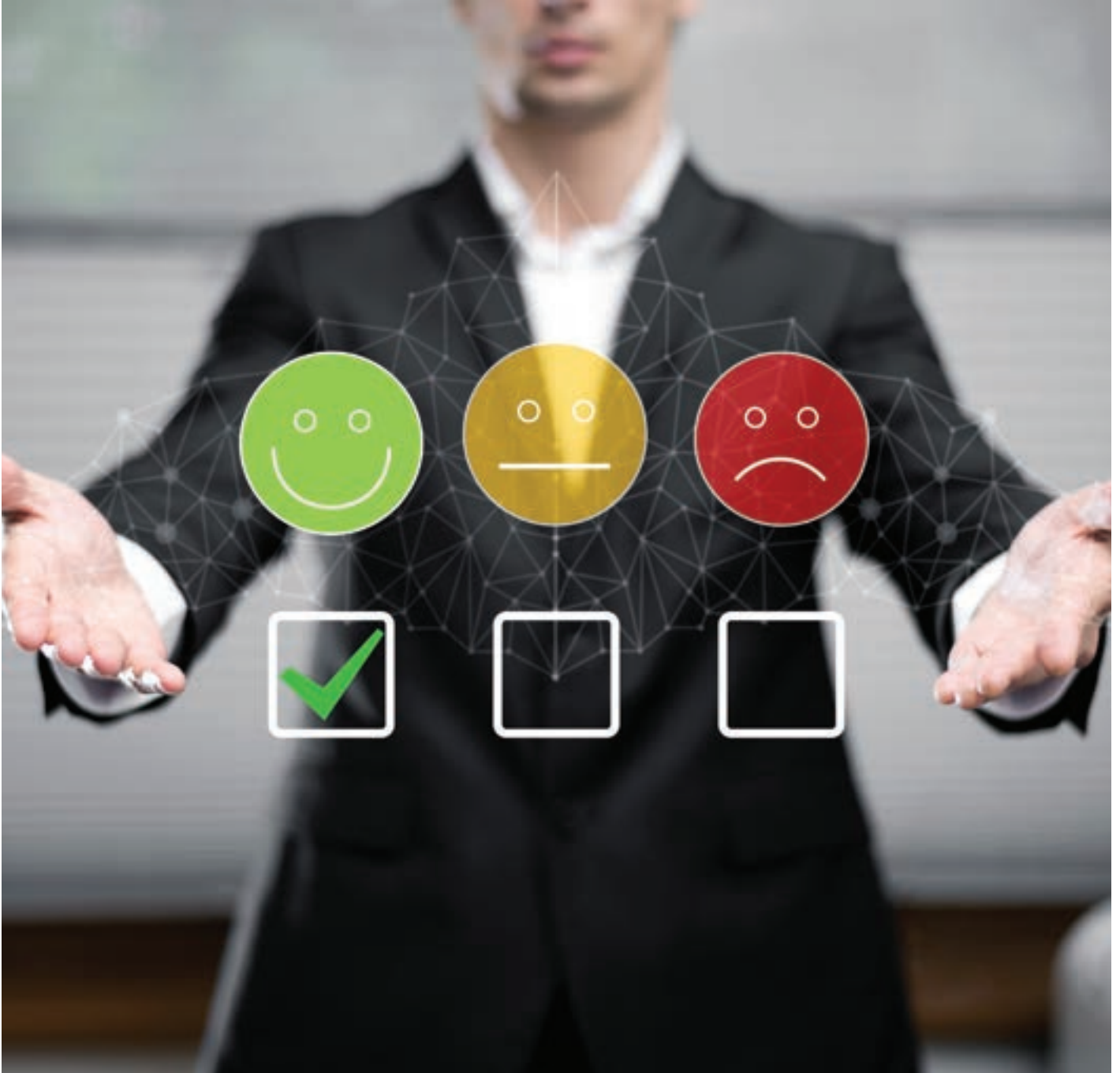
Eminevim, 2016 yılında ISO 10002 Müşteri Memnuniyeti Yönetim Sistemi Belgesi'ni almaya hak kazanmıştır. ISO 10002 standardı, şirketin potansiyel müşterileriyle daha kârlı ve uzun dönemli ilişkiler kurmasını ve bu ilişkileri geliştirmesini sağlayan bir yönetim yaklaşımıdır. Eminevim, 2024 yılında da bağımsız denetim süreçlerini başarıyla tamamlayarak bu belgeyi yenilemiştir.

Eğitim Faaliyetleri

Müşteri memnuniyeti odaklı hizmet anlayışını güçlendirmek amacıyla, 2024 yılında 715 çalışana toplam 19 saatlik "Müşteri Memnuniyeti" eğitimi verilmiştir.

Memnuniyet Bildirimleri

Müşteriler tarafından sistem, şube, mobil ve internet uygulamaları, tahsisat süreci ve portföy yöneticilerine yönelik memnuniyet bildirimleri paylaşılmaktadır. Bu bildirimler CRM sistemine kaydedilmekte ve yıl sonunda "Memnuniyet Ödülü" ile ilgili çalışanların başarıları taçlandırılmaktadır. Memnuniyet bildirimleri, toplam müşteri başvurularının %14,5'ini oluşturmaktadır.



MÜŞTERİ İLETİŞİM MERKEZİ



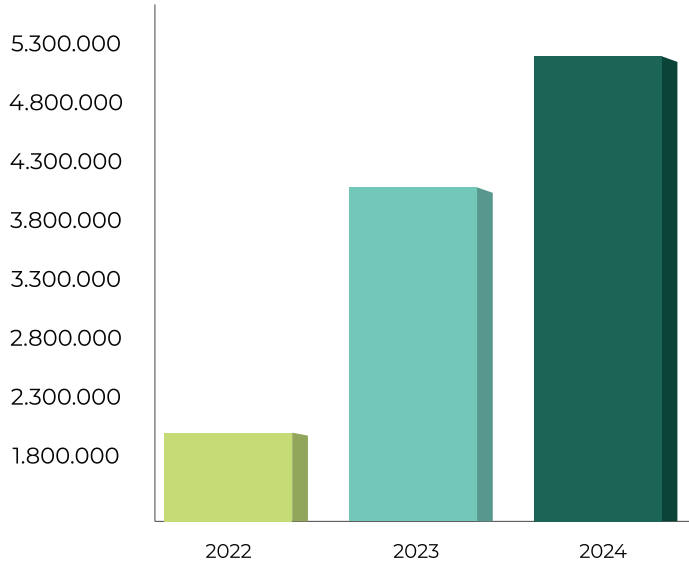
Yenilikçi ve yüksek teknoloji altyapısına sahip Müşteri İletişim Merkezi, dünya standartlarındaki kalite politikası ile müşterilerin memnuniyetini ve bilgi ihtiyaçlarını en üst düzeyde karşılamak amacıyla faaliyet göstermektedir. **Günün 12 saati kesintisiz hizmet veren merkez,** mevcut ve potansiyel müşterilerin başta dijital kanallar olmak üzere tüm iletişim kanallarından gelen ürün ve kampanyalarla ilgili bilgi taleplerini karşılayarak müşterilerini en doğru şekilde bilgilendirmektedir.

2024 yılında, Müşteri İletişim Merkezi, müşterilerin ihtiyaçlarını karşılamak ve sorunlarına çözüm bulmak amacıyla toplamda 5 milyonun üzerinde çağrı gerçekleştirerek 600 binin üzerinde iş akışı üretmiştir. Kayıt Sonrası Memnuniyet Anketi, Müşteri İletişim Merkezi Memnuniyet Anketi, Portföy Yöneticisi Memnuniyet Anketi ve Teslimat Anketi başlıkları altında toplamda 360 bini aşkın kişiye anket araması yapılmıştır.

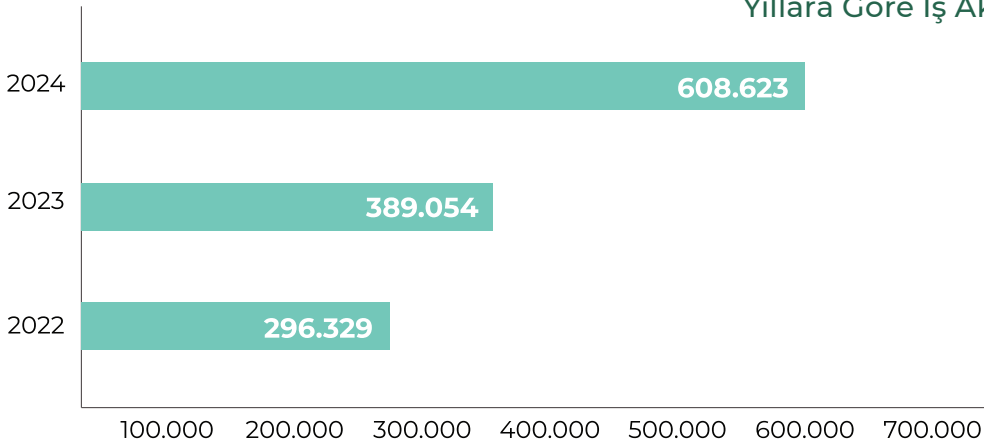
Sürekli geliştirdiği kaliteli hizmet anlayışıyla ISO 18295 Müşteri İletişim Merkezleri Yönetim Sistemi Belgesi'ne sahip olan Müşteri İletişim Merkezi'nde, müşteri temsilcilerine toplamda 1.000 saate yakın eğitim verilmiştir. Merkez, ileri düzey standartlardaki altyapı kalitesiyle müşterilere üst düzey bir hizmet sunmaya devam etmektedir.



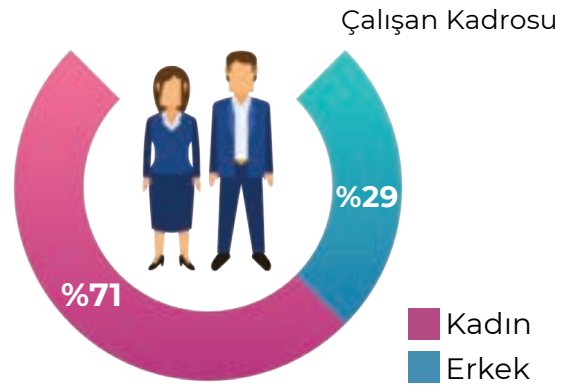
Yıllara Göre Çağrı Grafiği



Yıllara Göre İş Akış Üretimi



Bünyesinde bulunan portföyün ev, araç ya da iş yeri alımı noktasında sunulan fırsatlardan haberdar olabilmesi için live agent kadrosunu sanal agentlarla güçlendirip portföy taramanın yanına tavsiye aramaları ve anket aramalarını da ekleyerek IVN aramalarını çeşitlendirmiştir. Bu sayede tüm portföyün, iş gücü maliyeti oluşturmadan daha ekonomik şartlarda ve daha kısa zaman içerisinde bilgilendirilmesi ve yönlendirilmesi sağlanmıştır.



Müşteri İletişim Merkezi, tüm çalışanlara ayırım gözetmeksizin fırsat eşitliği sunmaktadır. **Çalışan kadrosunun %71'i kadın, %29'u erkek çalışanlardan oluşmaktadır.** Merkez, çalışanlarına adil, şeffaf, hakkaniyetli, herkesin aynı kurallara ve standartlara tabi olduğu bir çalışma ortamı sunarak turnover oranını düşürmüştür.



YARINLAR İÇİN
Biz Varız



İNSAN
KAYNAKLARI VE
KURUMSAL GELİŞİM



Kalite Politikası

Eminevim, müşteri ve pazar odaklı yaklaşımıyla piyasa koşullarına ve müşteri ihtiyaçlarına uygun, rekabetçi ürünler sunarak müşteri memnuniyetini en üst seviyeye çıkarmayı hedeflemektedir. Müşterileriyle uzun vadeli ilişkiler kurarak ihtiyaç duyduklarında ilk başvurdukları kurum olma vizyonuyla hareket etmektedir.

Hizmet kalitesini en üst düzeyde tutma bilinciyle hareket eden Eminevim, deneyimli bir kadroyla çalışmaya ve çalışanlarının (iç müşterilerinin) süreçlere katılımına önem vermektedir. **Ayrıca Eminevim müşterilerine daha kaliteli ve etkin bir hizmet sunmak adına ilke ve değerlerinden ödün vermeden, "sürekli gelişim" felsefesine bağlı kalmayı taahhüt etmektedir.**

Bu doğrultuda Eminevim;

Stratejik yönetim anlayışını benimseyerek misyon ve vizyonuna uygun hedefleri hayata geçirmektedir.

Katılımcı ve destekleyici liderlik ilkesiyle çalışanlarını bilgi, beceri, eğitim ve dönüşüm yönünden desteklemekte, başarılarını tanımakta ve teşvik etmektedir.

Sürekli gelişim anlayışıyla tüm süreçleri etkili ve verimli bir şekilde yönetmekte, teknolojik imkânlarla desteklemektedir.

Kurumsal risk yönetimi yaklaşımı ile iş sürekliliğini sağlamayı ve sürdürmeyi amaçlamaktadır.

Sürdürülebilirlik ilkesini benimseyerek kaynaklarını etkin bir şekilde yönetmekte ve çevresel etkileri en aza indirmek için çalışmalarını sürdürmektedir.

Kalite hedeflerini belirleyerek bu hedeflerin düzenli olarak gözden geçirilmesini sağlamaktadır. Çalışanların kalite yönetim sistemlerinin gerekliliklerine aşina olmasını desteklemektedir.

Hizmet mükemmelliğini sağlamak adına süreçlerin etkin, verimli ve sürdürülebilir şekilde işlemesi için iç tetkikleri ve kontrolleri düzenli olarak gerçekleştirilmektedir.

Ulusal ve uluslararası kalite yönetim sistemleri standartlarına uyum sağlamak için gerekli şartları araştırmakta, belgelendirme süreçlerini yönetmekte ve mevcut belgelerin sürdürülebilirliğini sağlamaktadır.

Üst yönetim, Kalite Politikası'nın kurumun tüm paydaşları tarafından benimsenmesini ve iş yapış süreçlerine entegre edilmesini sağlamak adına çalışmalar yapmaktadır.

EMİNEVİM'İN GELECEĞİ İÇİN YETKİN BİR İNSAN KAYNAĞI YÖNETİMİ



Hizmet
Mükemmelliği



Müşteri
Odaklılık ve
Kaliteli Hizmet



İş Sürekliliği



Katılımcılık ve
Paylaşıcılık

**KALİTE
POLİTİKASI
VE İLKESİ**



Sürdürülebilirlik



Bağlı ve Mutlu
Müşteri



Stratejik
Yönetim

İnsan Kaynakları Politikası

Nitelikli çalışan gücüne sahip olmanın önemini benimseyen Eminevim, çalışanlarının kurumun bir parçası olmaktan gurur ve mutluluk duyacağı bir çalışma ortamı oluşturmayı hedeflemektedir. Bu doğrultuda, kurumun vizyonu, misyonu, stratejisi, değerleri ve kültürüyle uyumlu insan kaynakları politikaları hayata geçirilmekte, çevik ve dinamik bir kurum kültürü oluşturulmasına katkı sağlanmaktadır. Sürdürülebilir büyümenin, çalışanların katkısı ile mümkün olduğu bilinciyle hareket eden Eminevim, şirkete katma değer sağlayan insan kaynakları stratejileri geliştirmeyi ve bunları lider kadrolarıyla beraber pratiğe dönüştürmeyi amaçlamaktadır.

Bu doğrultuda;

Yasal düzenlemelere tam uyum sağlanarak ilgili tüm kurallar ve yükümlülükler titizlikle yerine getirilmektedir.

Çeşitlilik ve kapsayıcılık ilkesi benimsenerek cinsiyet, dil, din, mezhep, ırk, medeni hâl, siyasi düşünce veya engellilik durumu gibi herhangi bir ayırım yapılmaksızın tüm farklılıkların birer zenginlik olduğu kabul edilmektedir.

Fırsat eşitliğine öncelik verilerek işe alım süreçlerinden terfi ve atamalara, ücret politikalarından gelişim fırsatlarına kadar tüm insan kaynakları uygulamalarında adil ve objektif bir yaklaşım benimsenmektedir.

Çalışan motivasyonunun ve bağlılığının artırılması amacıyla projeler geliştirilmekte ve çalışanların kurum kültürüyle bütünleşmesi desteklenmektedir.

Lider kadronun insan kaynakları yönetiminde aktif rol alması teşvik edilerek yöneticilerin insan kaynakları süreçlerine entegre bir şekilde hareket etmesi sağlanmaktadır.



Çalışan performansı objektif kriterlerle değerlendirilmekte, yüksek performans ödüllendirilirken beklenenin altında kalan performansların geliştirilmesi için yapıcı geri bildirim mekanizmaları uygulanmaktadır.

Kurum içi etkin iletişim ve iş birliği süreçlerine öncelik verilmekte, çalışan geri bildirimleri dikkate alınarak ortak çözüm üretilmesi teşvik edilmektedir.

Atama ve terfi süreçlerinde, mümkün olduğunca kurum içi kaynaklara öncelik verilmekte, organizasyonel gelişimi destekleyen görevlendirme, rotasyon ve kariyer fırsatları oluşturulmaktadır.

Etik değerlerin ve genel davranış kurallarının benimsendiği, iş ve özel yaşam dengesinin gözetildiği, sağlıklı ve verimli bir çalışma ortamı sağlanmaktadır.

Sürekli gelişim kültürü desteklenmekte, eğitim ve geri bildirim yoluyla çalışanların mesleki ve kişisel gelişimleri desteklenmektedir.

Kurumsal gelişim adına iş süreçleri sadeleştirilmekte, kişiye bağımlı iş yapış şekilleri en aza indirilerek sürdürülebilir organizasyonel yapılar oluşturulmaktadır.

İşveren markasının güçlü ve güvenilir bir şekilde konumlandırılması hedeflenmekte, iç ve dış paydaşlar nezdinde kurumun yaptığı ve yapmadığı her aksiyonun itibar üzerindeki etkisi gözetilmektedir.

Veri analitiği süreçlerine önem verilmekte, elde edilen veriler raporlanarak karar destek sistemlerinde stratejik bir girdi olarak kullanılmaktadır.



İşe Alım

İşe Alım Ekibi iki katına çıkarılarak kadro güçlendirilmiş, bu sayede işe alım süreçlerinde daha hızlı ve verimli sonuçlar elde edilmiştir.

Ülkemizin dokuz önemli devlet ve özel üniversitesinde gerçekleştirilen kariyer günlerine katılım sağlanmış, genç adaylar iş ve staj imkânları hakkında bilgilendirilmiştir. Aynı zamanda tasarruf finansman sektörü daha yakından tanıtılmıştır.

Genç Yetenek Staj Programı kapsamında 1.784 başvuru alınmış, işveren markası hedef kitlesi genişletilmiştir. Stajyerlerle kısmi süreli iş sözleşmeleri gerçekleştirilerek iş fırsatları yaratılmıştır.

2025 yılında aktifleştirilmesi planlanan Mülakat Deneyimi Anketi süreci tasarlanmış, aday deneyimlerinin iyileştirilmesi ve işe alım sürecinin daha verimli hâle gelmesi amaçlanmıştır.

Şubelerde görevlendirilen portföy yöneticisi rolü için "Zafer Mümkün" projeleri iki kez koordine edilmiştir. Bu kapsamda ilk projede, 155 olarak belirlenen işe alım hedefi 208'le tamamlanmıştır. İkinci projede ise 167 olarak belirlenen işe alım hedefi 184 alımla tamamlanmıştır.

Genel Müdürlük için bir yıl içinde 1.800'ün üzerinde aday ile temas kurularak 175'ten fazla işe alım yapılmıştır. Saha için ise 2.400'ün üzerinde adayla iletişime geçilerek 710'dan fazla işe alım gerçekleştirilmiştir.

***Zafer Mümkün Projesi, Eminevim'in büyüme hedefleri doğrultusunda işe alım süreçlerini hızlandırmak amacıyla hayata geçirilmiştir.*



Ücretlendirme ve Yan Haklar

Eminevim’de çalışanların yetkinlikleri, yaptıkları işin şirkete katkısı, zorluk derecesi ve sorumluluk seviyesi esas alınarak ücretlendirme yapılmaktadır. Bu kapsamda, ulusal ve uluslararası ölçekte kabul gören iş değerlendirme ve kademelendirme sistemleri kullanılmaktadır.

Yıl içinde yüzlerce firmanın katıldığı araştırmalar ve anketler takip edilerek güncel ücret ve yan haklar verileri analiz edilmekte, şirket için uygulamalar piyasa verileriyle karşılaştırılmaktadır.

Ücret artışları, yılda bir kez şirket iş sonuçları, bütçe imkânları, piyasa koşulları ve iç dengeler doğrultusunda, kademe ve iş aileleri bazında, bireysel performans değerlendirmeleri dikkate alınarak gerçekleştirilmektedir.

2024 yılına özel olarak çalışanların alım gücüne katkı sağlamak amacıyla ücretler yalnızca ocak ayında değil, temmuz ayında da gözden geçirilmiştir.

Yönetim kurulu kararıyla 2024 yılında jestiyon primi dağıtımı yapılmıştır.

2024 yılında rekabetçi bir satış primi uygulanmıştır.

Çalışanların yanı sıra eş ve çocuklarını da kapsayan özel sağlık sigortası veya tamamlayıcı sağlık sigortası uygulaması, 2024 yılında da devam ettirilmiştir.

Yan haklar kapsamında yol yardımı, servis ve araç desteği, yemek kartı veya yemekhane imkânı, evlilik, doğum, vefat ve askerlik yardımları, AÖF lisans harcı yardımı ve iç eğitim ödeneği gibi çeşitli destekler sunulmaktadır.



SOSYAL VE YASAL İZİNLER





Genel M¼d¼rl¼k ve İştirakler Çalışan İlişkileri

M¼d¼rl¼k ve ¼zeri pozisyonundakilerle 15 adet **“Organizasyonel Gelişim G¼r¼řmesi”** gerçekteşirilmifitir

6 aylık kıdem s¼resini dolduran 236 çalışanla **“İK Yanınızda”** g¼r¼řmeleri yapılmıştır.

Genel M¼d¼rl¼k ve iştirakler çalışanlarından **42 kişi ile çıkış m¼lakatı gerçekteşirilmifitir.**

şubat-Temmuz 2024 d¼neminde yapılan **“İK Yanınızda”** g¼r¼řmeleri sonucunda, iyileştirme gerektiren **8 konu tespit edilerek gerekli aksiyonlar alınmıştır.**

Çalışanların iş-yaşam dengelerini koruyabilmeleri adına biriken **yıllık izinlerin kullanılması için çalışmalar yapılmıştır.** İzin bakiyesi 20 g¼n ve ¼zeri olanlara bilgilendirme yapılmış, izin planlaması oluşturulması sağlanmıştır.

Zafer M¼mk¼n projesi kapsamında t¼m birim çalışmaları temmuz ayı sonuna kadar tamamlanmıştır.



Saha Çalışan İlişkileri

Saha Çalışan İlişkileri Birimi, çalışanların ihtiyaçlarını, beklentilerini ve haklarını gözeterek huzurlu, mutlu ve verimli bir iş ortamı sağlamak amacıyla faaliyetlerini sürdürmektedir. Aynı zamanda şirket ile çalışanlar arasında, insan kaynakları politikaları ve kurumsal değerler doğrultusunda güçlü bir aidiyet bağı oluşturulması hedeflenmektedir.

2024 yılında saha çalışanlarıyla doğrudan iletişimi artırmak amacıyla 100 şube ziyareti tamamlanmıştır.

Toplam 432 çalışan ile "İK Yanınızda/Kariyer" görüşmeleri ve geri bildirim toplantıları gerçekleştirilmiştir.

Bölge bazlı ayrımlarla iş süreçleri hızlandırılarak saha çalışanlarıyla olan ilişkiler daha verimli hâle getirilmiştir.

Şirket politikalarına dair güncel bilgilendirmeler sağlanmıştır.

Terfi, rotasyon, görev değişiklikleri ve disiplin süreçleri yürütülmüştür.

Geri bildirim ve motivasyon görüşmeleri gerçekleştirilerek çalışanlara destek olunmuştur.

Kariyer görüşmeleri ile çalışanların gelişim yolculukları desteklenmiştir.



Kurumsal Performans Sistemi

Süreç ve performans iyileştirme çalışmalarına çalışanların katılımını sağlamak amacıyla **Mükemmellik Elçileri** seçilmiş ve çalıştaylar düzenlenmiştir.

Kalite Yönetim Sistemi sürekli güncellenerek kontrol altında tutulmuş, bu kapsamda **Kalite Sistemleri Denetimleri** başarıyla tamamlanmış ve kalite belgeleri güncellenmiştir.

Performans yönetiminde çağdaş dünyanın gereklilikleri doğrultusunda KPI mantığına dayalı, dijital platformda yürütülen **Dinamik Performans Yönetim Sistemi** devreye alınmıştır. 2024 yılına ait kişisel değerlendirmeler gerçekleştirilmiş, yetkinlik ve hedef odaklı gelişim karneleri hazırlanmıştır.

Yetenek-Yetkinlik Ekibi kurulmuş, yetkinlik havuzu oluşturulmuş ve **Yetkinlik El Kitabı** yayımlanmıştır. Yetkinlik Yönetim Sistemi'nin lansmanı yapılarak Performans Yönetim Sistemi'ne entegre edilmiştir.

Sürdürülebilirlik Raporlaması eğitimi alınmış, kurulan proje ekibiyle 2025 yılında Eminevim'in sektöründe ilk **sürdürülebilirlik raporlamasını** gerçekleştiren kurum olması hedeflenmiştir.

Performans ve İş Birliği Çalıştayı düzenlenerek kurum içinde performansa ve iş birliğine dayalı bir çalışma kültürü oluşturmanın ilk adımı atılmış, kurum içi iletişim ve ekip ruhu güçlendirilmiştir.

Kalite Belgeleri Güncellendi

Eminevim, kalite standartlarını en üst seviyeye taşımak amacıyla yürüttüğü çalışmalar sonucunda, hizmet kalitesini bir kez daha tescilledi. Uluslararası standartlara uyum kapsamında yönetim sistem belgelerini güncelleyerek müşteri memnuniyeti, bilgi güvenliği ve operasyonel mükemmellik konularında önemli bir adım attı.

ISO 9001 Kalite Yönetim Sistemi Belgesi

ISO 27001 Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi Belgesi

ISO 10002 Müşteri Memnuniyeti Yönetim Sistemi Belgesi

ISO 18295 Müşteri İletişim Merkezleri Yönetim Sistemi Belgesi



Sektöründe lider konumda yer alan Eminevim, kalite ve sürdürülebilir iyileştirme anlayışı doğrultusunda çalışmalarına devam etmektedir.

İşveren Marka Çalışmaları

Eminevim, çalışan deneyimini en üst seviyeye taşımayı hedefleyen işveren markası çalışmaları kapsamında, çalışanlarını sadece kariyer gelişim olanaklarıyla değil, aynı zamanda takım ruhunu besleyen sosyal etkinlikler, farkındalık yaratan sosyal sorumluluk projeleri ve özel yaşamlarına dokunan çeşitli kutlamalarla desteklemektedir.

Tasarruf finansmanının fikir sahibi ve sektördeki lideri olan Eminevim, çalışanların kuruma duyduğu aidiyeti güçlendirmek amacıyla "Biz Varız" anlayışıyla hareket etmektedir. Bu yaklaşım, ortak idealleri ve hedefleri hatırlatarak birlikte gelişme, başarıya ve geleceğe umut olma motivasyonunu pekiştirmektedir.

Karar alma süreçlerine çalışanların aktif katılımını teşvik eden Fikir Küpü platformu ile sürdürülebilirlik, verimlilik ve yenilikçilik gibi alanlarda öneriler paylaşılmakta ve bu öneriler, çalışanlara ödüller kazandıran bir sistemle desteklenmektedir.

Çalışan sağlığına verilen önem doğrultusunda Beslenme Danışmanlığı (Diyetisyen) hizmeti, hafta içi her gün sunulan mini kahvaltı uygulaması ve çeşitli motivasyon etkinlikleri düzenlenmektedir.

Çalışan bağlılığı ve memnuniyeti konusunda yapılan kapsamlı araştırmalar, iş ortamının gelişime açık yönlerini belirleme noktasında kritik bir rol oynamaktadır. %83 katılım oranıyla gerçekleştirilen çalışan bağlılığı anketinde %76 çalışan bağlılık oranı ve %87 çalışan memnuniyeti sonucu elde edilmiştir. Anket sonuçları doğrultusunda, belirlenen gelişim alanlarında önemli iyileştirmeler gerçekleştirilmiştir.





Emin Üstün Akademi Öğrenme Sistemi

Emin Üstün Akademi Öğrenme Sistemi ile başarılı bir eğitim yılına imza atıldı.

Emin Üstün Akademi Öğrenme Sistemi ile başarılı bir eğitim yılı geride bırakıldı. Çalışanların kişisel ve profesyonel gelişimlerini desteklemek amacıyla geniş kapsamlı bir dijital öğrenme altyapısı sunuldu.



Bu doğrultuda, 70'ten fazla eğitim ve danışmanlık firması tarafından hazırlanan içeriklerin yer aldığı, 8000'den fazla dijital eğitim materyalinden oluşan Türkiye'nin en kapsamlı dijital eğitim platformlarından biri olan "Enocta" çalışanların kullanımına açıldı. Çağımızın öğrenme alışkanlıklarına uygun olarak tasarlanan bu platform, çalışanların bilgiye erişimini hızlandırarak sürekli gelişim kültürünün desteklenmesine katkı sağladı.



Konu Uzmanından Videolar



Ses Dosyaları



Okuma Materyalleri



Oyunlaştırma



Etkileşimli İçerikler



Gelişim Yolculukları

Eğitim Verileri



Toplam E-Eğitim
Deneyim Süresi

(Bir kişinin almış olduğu
e-eğitim süresi)



Kişi Başı Deneyim
Süresi

(Bir kişinin e-eğitim hariç
almış olduğu tüm eğitimlerin süresi)



Emin Akademi
Memnuniyet Oranı

2024 E-EĞİTİM EN ÇOK DENEYİMLENEN EĞİTİMLER

KVKK (Kişisel Verileri Koruma Kanunu) Eğitimi

Kaliteye Giriş

10 Adımda VPN Talebi Oluşturmak ve Takip Etmek

Operasyonel Mükemmellik El Kitapçığı 2024

En İyi Çözüm için Müzakere Etmek

Emin Üstün Akademi Verileri

2024 yılında e-eğitim (%47), canlı sanal sınıf eğitimi (%7) ve sınıf içi eğitim (%46) olmak üzere toplamda 34 adam/saat eğitim gerçekleştirilmiştir.

Kategori bazlı değerlendirildiğinde ağırlıklı olarak e-eğitimlerde yetkinlik/kişisel gelişim, canlı sanal sınıf ve sınıf içi eğitimlerde mesleki/teknik gelişim alanlarına odaklı programlar uygulanmıştır.

Farklı kategorilerde eğitim içeriğinin yer aldığı Emin Akademi Dijital Öğrenme Sistemi'nde 8000'den fazla içerikten oluşan e-eğitim kütüphanesiyle çalışanların gelişimi desteklenmiştir.

2024 yılında yapılan tüm eğitimlerde 4,79/5 oranında memnuniyet sağlanmış ve çalışanların %78'i en az bir kere sınıf içinde ya da canlı sanal sınıfta eğitim almıştır.

Tasarruf Finansmanına İlk Adım Programı

Çalışanların mesleki gelişimlerini desteklemek amacıyla hayata geçirilen Tasarruf Finansmanına İlk Adım Programı kapsamında gerçekleştirilen 19 grup eğitime, toplam 716 çalışan katılmış ve program yüksek memnuniyetle tamamlanmıştır.



Oryantasyon Süreci

- 2024 yılı itibarıyla işe yeni başlayan çalışanların kuruma, ekibe ve görevlerine adaptasyon süreçleri, "**Emin Arkadaşım**" uygulaması ile desteklendi. Tasarruf Finansmanına İlk Adım Programı kapsamında sunulan mesleki, teknik ve kişisel gelişim modülleri ile çalışanların donanımlı bir şekilde görevlerine başlamaları sağlandı.
- Eğitimlerin sonunda gerçekleştirilen teknik sınavlar ile gelişime açık alanlar tespit edilerek eğitim programları güncellendi ve oryantasyon süreci tamamlandı.



Tasarruf Finansmanına İlk Adım Yenileme Programı

Çalışan gelişimini sürdürülebilir kılmak amacıyla uygulanan Tasarruf Finansmanına İlk Adım Yenileme Programı kapsamında gerçekleştirilen toplam 4 grup eğitiminde 103 çalışan yer almış, yüksek memnuniyet oranına ulaşılmıştır.

Yenileme Süreci

- *Tasarruf Finansmanına İlk Adım Programı sürecinde gelişmesi gereken alanları belirlenen çalışanlar için 4 ayrı grupta yenileme programı düzenlenmiştir.*
- *Yenileme programı kapsamında, mesleki ve teknik eğitimler hızlandırılmış içeriklerle sunulmuş ve çalışanların gelişim alanlarına odaklanılmıştır.*



Müşteri Danışmanları Eğitimi

Tasarruf finansman sektöründeki liderliği güçlendirmek ve çalışanların mesleki gelişimlerini desteklemek amacıyla Müşteri Danışmanları Eğitimi gerçekleştirilmiştir. 53 çalışanın katılımıyla tamamlanan toplam 5 grup eğitimi, yüksek memnuniyet oranına ulaşmıştır.

Eğitim Süreci

- *2024 yılında işe yeni başlayan müşteri danışmanlarının kuruma, ekibe ve görevlerine adaptasyon süreçleri kapsamında Müşteri Danışmanları Eğitimi uygulanmıştır.*
- *Eğitim programı kapsamında çalışanlara mesleki, teknik ve kişisel gelişim konularında uzman iç eğitimler tarafından eğitimler verilmiştir.*
- *Çalışanların bilgi ve yetkinliklerini artırmaya yönelik yürütülen bu eğitimlerle müşteri deneyiminin en üst seviyeye çıkarılması ve hizmet kalitesinin sürdürülebilir şekilde artırılması hedeflenmiştir.*



Bölge Eğitimi - Roadshow

Tasarruf finansman sektöründeki liderlik vizyonu doğrultusunda saha çalışanlarının gelişimlerini desteklemek amacıyla Bölge Eğitimi - Roadshow Programı hayata geçirilmiştir. 43 çalışanın katılımıyla tamamlanan toplam 4 grup eğitimi, yüksek memnuniyet oranına ulaşmıştır.

Eğitim Süreci

- **Saha çalışanlarının mesleki ve teknik yetkinliklerini artırmak amacıyla iç eğitimler bölgelere giderek eğitimler düzenlemiştir. Bölge Eğitimleri (Roadshow) Programı kapsamında, çalışanların saha dinamiklerine uygun bilgi ve becerilerle donatılması hedeflenmiştir.**



Tütün Bağımlılığı Farkındalık Eğitimi

Eminevim'in tasarruf finansman sektöründeki öncü rolü sadece finansal alanda değil, çalışanların sağlığı ve yaşam kalitesini artırmaya yönelik projelerle de pekiştirilmektedir. Bu kapsamda "Kendine Bir İyilik Yap, Sigarayı Bırak" projesi hayata geçirilmiş, 443 çalışanın katılımıyla gerçekleştirilen 13 grup eğitimiyle sağlığa yönelik önemli bir adım atılmıştır.

Eğitim Süreci

- **2024 yılında Yeşilay iş birliğiyle düzenlenen "Tütün Bağımlılığı Farkındalık Eğitimi" kapsamında, çalışanların sigaranın zararları konusunda bilinçlenmesi ve bırakma sürecine destek sağlanması hedeflenmiştir. Eğitime gösterilen yoğun katılım, sağlıklı yaşam bilincinin yaygınlaşmasına katkı sunmuştur.**



“Bırakabilirsin!” Eğitimleri

Bağımlılıkla mücadeleye yönelik farkındalık çalışmalarına “Kendine Bir İyilik Yap, Sigarayı Bırak” projesinin ardından “Bırakabilirsin!” Eğitimleri ile devam edilmiştir. Bu kapsamda gerçekleştirilen 4 grup eğitimiyle toplam 56 çalışana eğitim verilmiştir.

Eğitim Süreci

- **Tütün Bağımlılığı Farkındalık Eğitimi sonrasında, yapılan değerlendirme anketinde sigarayı bırakma konusunda eğitim almak isteyen çalışanlar için “Bırakabilirsin!” eğitimleri düzenlenmiştir.**
- **Eğitimler, Genel Müdürlükte yüz yüze, saha ekipleri için ise çevrim içi olarak gerçekleştirilmiş, katılımcılara alanında uzman eğitmenler tarafından rehberlik edilmiştir.**



Yetkinlik Bazlı Mülakat Teknikleri Eğitimi

Pozisyona uygun en doğru adayı seçmek amacıyla bilimsel yöntemler ışığında Yetkinlik Bazlı Mülakat Teknikleri Eğitimleri düzenlenmiştir. 2 grup hâlinde gerçekleştirilen eğitimlere toplamda 26 çalışan katılım sağlamıştır.

Eğitim Süreci

- **İş dünyasında doğru yetkinliklere sahip adayları belirlemek ve işe uygun yetkinlikleri objektif bir şekilde değerlendirmek önem arz etmektedir. Bu kapsamda Yetkinlik Bazlı Mülakat Teknikleri Eğitimleri gerçekleştirilmiştir.**



Sürdürülebilirlik Raporlaması TSRS Eğitimi

Kurumun ekonomik, çevresel, sosyal ve yönetim performanslarına ilişkin hedefler belirlemesine, performansı ölçmesine ve kurumsal sürdürülebilirlik süreçlerini daha etkin bir şekilde yönetmesine katkı sağlamak amacıyla Sürdürülebilirlik Raporlaması TSRS Eğitimi düzenlenmiştir. Eğitime 24 çalışan katılım sağlamıştır.

Eğitim Süreci

- *Avrupa Birliği'nde belirli büyüklükteki firmalara, faaliyetlerinin sosyal ve çevresel etkilerini tespit etme ve bunları raporlama zorunluluğu getirilmesi hedeflenmektedir. Bu doğrultuda, 3-4 Aralık 2024 tarihlerinde Genel Müdürlükte Sürdürülebilirlik Raporlaması TSRS Eğitimi gerçekleştirilmiştir.*



Eğitici Eğitimi – İç Eğitim Yetiştirme Programı

İç Eğitim Yetiştirme Programı kapsamında Eğiticinin Eğitimi 3 grup ve 33 çalışanla başarıyla gerçekleştirilmiştir.

Eğitim Süreci

- *Bilgi ve deneyimlerin paylaşılması, kurum içi iş birliğinin güçlendirilmesi ve kuruma özgün bir akademi yapısının oluşturulması amacıyla Genel Müdürlükte “Eğitici Eğitimi - İç Eğitim Yetiştirme Programı” düzenlenmiştir.*



Gelişim Yolculuğunda Etkili Geri Bildirim Eğitimi

Kurumsal başarının temelinde yer alan geri bildirim kültürünü güçlendirmek ve liderlik becerilerini geliştirmek amacıyla “Gelişim Yolculuğunda Etkili Geri Bildirim Eğitimi” düzenlenmiştir. 3 grup hâlinde gerçekleştirilen eğitimlere toplam 39 çalışan katılım sağlamıştır.

Eğitim Süreci

- *Gelişim Yolculuğunda Etkili Geri Bildirim Eğitimi, Genel Müdürlükte gerçekleştirilmiş, başarıyla tamamlanmıştır.*



Enocta Webinarları

Çalışanların gelişimini desteklemek ve her yerden erişimlerini sağlamak amacıyla düzenlenen Enocta Webinarları, 15 oturumda toplam 95 katılımcının katılımıyla gerçekleştirilmiştir.

Webinar Süreci

Alanında uzman eğitmenler rehberliğinde çalışanlar yeni bilgiler edinirken becerilerini de geliştirme fırsatı bulmuştur.



FKB Eğitimleri

Sektöre yön veren Finansal Kurumlar Birliği (FKB) ile olan güçlü iş birliği devam etmiştir.

FKB'nin yetkin eğitmenleri tarafından verilen 5 farklı eğitime toplamda 15 çalışan katılım sağlamıştır.



Eğitim ve Programlar



**BIRAKABİLİRSİN!
EĞİTİMİ**



**4
GRUP
56
KATILIMCI**

**ENOCTA
WEBİNARLARI**



**15
GRUP
95
KATILIMCI**

**YETKİNLİK
BAZLI MÜLAKAT
TEKNİKLERİ
EĞİTİMİ**



**2
GRUP
26
KATILIMCI**

**EĞİTİCİNİN
EĞİTİMİ
İÇ EĞİTİMEN
YETİŞTİRME
PROGRAMI**



**3
GRUP
33
KATILIMCI**

**GELİŞİM
YOLCULUĞUNDA
ETKİLİ GERİ
BİLDİRİM
EĞİTİMİ**



**3
GRUP
39
KATILIMCI**

**SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK
RAPORLAMASI
TSRS EĞİTİMİ**



**1
GRUP
24
KATILIMCI**

**EMİN
MENTOR
GÖRÜŞMELERİ**



**17
GRUP
92
KATILIMCI**

**KURUM DIŞI
EĞİTİMLERİ**



**3
GRUP
22
KATILIMCI**

**FKB
EĞİTİMLERİ**



**5
GRUP
15
KATILIMCI**

**TASARRUF
FİNANSMANI
İLK ADIM
YENİLEME
PROGRAMI**



**4
GRUP
103
KATILIMCI**

**TÜTÜN
BAĞIMLILIĞI
FARKINDALIK
EĞİTİMİ**



**13
GRUP
443
KATILIMCI**

İDARİ İŞLER VE SATIN ALMA

Eminevim, 2024 yılı boyunca büyümesini sürdürerek operasyonel verimliliğini artırmaya yönelik önemli adımlar atmıştır. Artan iş hacmi ve genişleyen müşteri portföyü doğrultusunda, İdari İşler ve Satın Alma süreçlerinde kapsamlı çalışmalar yürütülmüş, hizmet kalitesi en üst seviyeye çıkarılmaya çalışılmıştır. Gerçekleştirilen tüm çalışmalar, hem iç operasyonların kesintisiz işlenmesini sağlamak hem müşteri deneyimini iyileştirmek amacıyla yürütülmüştür.



Servis Hizmetleri

2024 yılı itibarıyla artan personel sayısı ile birlikte servis hizmetleri de genişletilmiştir. 2023 yılında 24 adet olan servis sayısı, Genel Müdürlük ve Çağrı Merkezi personel istihdamındaki artışla birlikte 29'a çıkarılmıştır. Aynı zamanda en uzak servis lokasyonlarında bile yolculuk süresi maksimum 2 saat ile sınırlandırılarak verimlilik sağlanmıştır.



Kargo Gönderimleri

Artan iş hacmi ve müşteri portföyüyle birlikte kargo operasyonları da güçlendirilmiştir. 2023 yılında 73.884 adet olan kargo gönderi sayısı, **2024 yılında 97.371 adete ulaşarak sorunsuz bir şekilde tamamlanmıştır.**



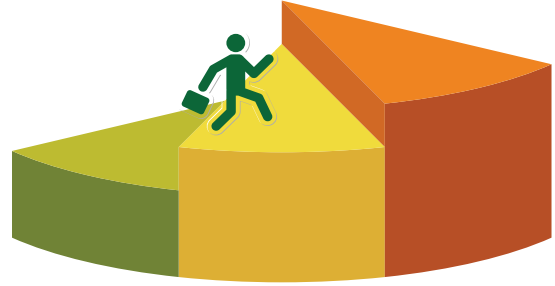
Konsept Yenileme ve Yeni Şube Açılışları

Müşteri deneyimini iyileştirmek ve kurumsal kimliği daha güçlü bir şekilde yansıtmak amacıyla şubelerde konsept yenileme çalışmaları gerçekleştirilmiş ve yeni şubeler açılmıştır. **2024 yılı boyunca 22 şubenin konsept yenileme ve ilave şube imalatları, ortalama 45 gün gibi kısa bir sürede tamamlanmıştır.**



Satın Alma Süreçleri

2024 yılı itibarıyla satın alma süreçlerinde de önemli iyileştirmeler gerçekleştirilmiştir.



2023 yılında 2.145 adet olan satın alma talebi, 2024 yılında 2.465 adete çıkmıştır. Tüm talepler, şube ve Genel Müdürlük operasyonlarının aksamaması için ivedi işleme alınarak sonuçlandırılmıştır.

Satın alma taleplerinin zamanında ve uygun maliyetle karşılanabilmesi için tedarikçi sayısı 631 adet artırılarak toplamda 2.503'e yükseltilmiştir.

Genel Müdürlük ve şubelerin gıda, kırtasiye ve temizlik malzemeleri ihtiyaçları kapsamında 1.877 adet satın alma talebi karşılanmıştır.

2024 yılı boyunca gerçekleştirilen tüm çalışmalar, operasyonel verimliliği artırmaya ve müşteri memnuniyetini en üst seviyeye taşımaya yönelik olarak yürütülmüştür.

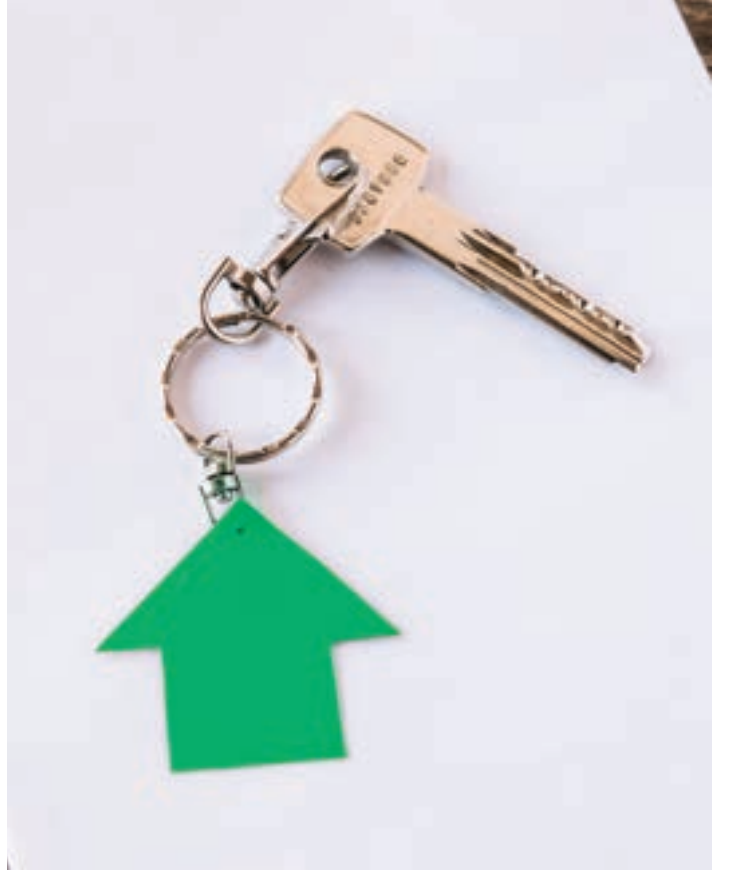


MÜŞTERİ OPERASYONLARI VE TAHSİSAT



Operasyon Direktörlüğü, 2024 yılı boyunca teslimat öncesi ve sonrasındaki süreçleri büyük bir titizlikle yöneterek müşteri memnuniyetini en üst seviyeye taşımayı hedeflemiştir. Müşteri Operasyonları ve Tahsilat Birimi, "tam zamanında teslimat" ilkesinden ödün vermeden ev, araç ve çatılı iş yeri tahsisatlarını başarıyla gerçekleştirmiştir.

Yılın son çeyreğinde aylık teslimat işlemleri 6.000 adedi aşarak önemli bir başarıya imza atılmış, yıl genelinde ise toplamda 40.000'i aşkın ev, araç ve çatılı iş yeri finansman tahsisatı sağlanmıştır. Eminevim, Elbirliği Sistemi'yle finansal ve ticari pazarda kurumsal ve şeffaf hizmet anlayışını sürdürerek 2024 yılında 22,2 milyar TL'lik likidite sağlayarak ülke ekonomisine önemli katkılar sunmuştur.



2025 yılına yönelik büyük hedefler belirlenmiş, 90 binden fazla aileyi gayrimenkul ve taşıt sahibi yapma planları doğrultusunda gerçekleştirilen çalışmaların aynı azim ve kararlılıkla devam ettirilmesi kararlaştırılmıştır.

Operasyon süreçlerinin en kritik unsurlarından biri olan finansal akışın sürdürülebilirliği kapsamında, Takip ve Tahsilat Birimi de etkin bir performans sergilemiştir. Ödemelerin zamanında yapılmasını sağlamak ve gecikmeye düşen bakiyeleri takip etmek amacıyla yürütülen çalışmalarla birlikte, yıl boyunca 130 bine yakın müşterinin ödenmiş senetleri en hızlı şekilde iade edilerek süreçler eksiksiz bir şekilde tamamlanmıştır.

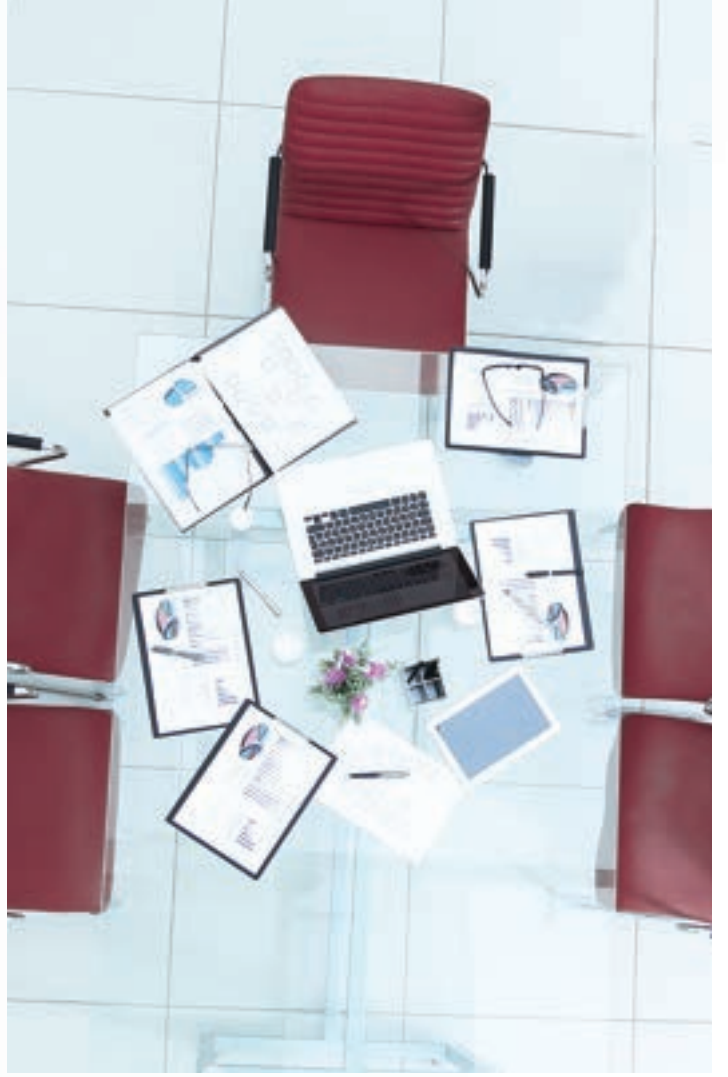
Operasyon Birimi ile saha ekipleri arasındaki koordinasyon ve iletişimin eksiksiz ve etkili bir şekilde yürütülmesini sağlamakla görevli olan Saha Çözüm Merkezi, müşteri deneyimini en üst seviyeye çıkarmak amacıyla iş akışlarını dinamik ve esnek bir yapıda başarıyla yönetmiştir. Gelen tüm taleplere anında ve doğru aksiyonlar alarak yanıt veren birim, operasyonel süreçlerin sorunsuz ilerlemesini sağlamış, böylece müşteri memnuniyetini artırarak operasyonel verimliliği en üst düzeye çıkarmıştır.



Sigorta Koordinasyon Birimi, tahsisatı yapılan üyeliklerin sigorta poliçelerinin kontrollerini titizlikle gerçekleştirerek şirketin poliçe teminat işlemlerini eksiksiz ve güvenli bir şekilde takip etmiştir. Bu süreçte, poliçelerin geçerliliği ve kapsamı detaylı bir şekilde incelenerek tüm üyeliklerin teminat altına alınması sağlanmıştır. Ayrıca borcu devam eden üyeliklerin sigorta poliçeleri düzenli olarak takip edilmiş, böylece sigorta poliçelerinin sürekliliği korunarak hem şirketin hem de üyelerin güvenliği sağlanmıştır.

Ayrılma ve Geçiş Operasyonları Birimi, 2024 yılı boyunca toplam 1 milyar TL tutarındaki fesih işlemini, kanun ile belirlenmiş prosedürler çerçevesinde işleme alarak müşterilerin taleplerini ve iadelerini zamanında gerçekleştirmiştir.

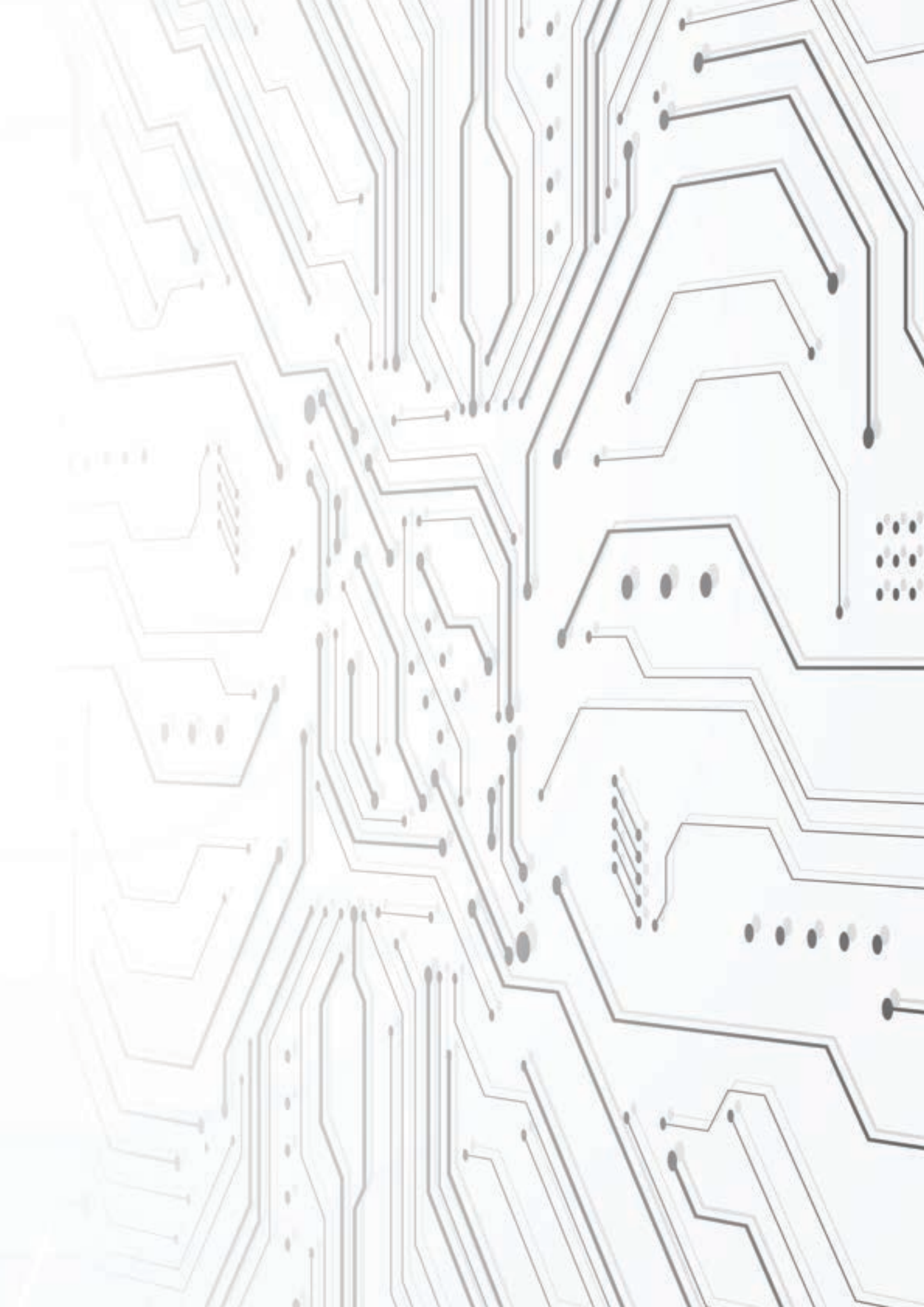
Talep Yönetimi ve İstihbarat Birimi, 2024 yılı itibarıyla Eminevim'e ev, araç ve çatılı iş yeri edinmek amacıyla başvuran 147.947 müşterinin imzaladığı sözleşmeleri yüksek verimlilikle sisteme işlemiş ve süreçleri titizlikle takip etmiştir. Ayrıca aktif ödemelerine devam eden ancak tahsisatlarını henüz almamış **74.000'in üzerinde müşterinin talepleri, operasyonel mükemmeliyet anlayışıyla yalnızca yarım gün gibi kısa bir sürede sonuçlandırılmıştır.** Tahsisat tarihi gelen 40.000'den fazla müşterinin evrakları, ilgili prosedürlere uygun şekilde detaylı bir inceleme sürecinden geçirilerek tahsisat işlemleri için gerekli hazırlıklar titizlikle tamamlanmıştır. Bu süreçler, müşteri memnuniyetini en üst seviyede tutarak operasyonel etkinlik ve zaman yönetimi açısından önemli bir başarı elde edilmesi sağlanmıştır.




Operasyon Üyelik İşlemleri Birimi, 2024 yılında talep yönetiminin yönlendirmesiyle üyelik geçiş, değişiklik, devir, taksit dondurma ve iptali gibi işlemler dahil olmak üzere toplam 17.865 işlemi başarıyla tamamlamıştır. **Ayrıca yıl boyunca düzenlenen çekilişlerde toplam 8.121 grup içerisinde 443.128 müşteri dahil edilmiş ve 24.168 müşterinin tahsisat tarihi belirlenmiştir.**

Teminat ve Değerleme Birimi, 2024 yılı boyunca 44.554 adet gayrimenkul ve taşıtın değerlendirme işlemini başarıyla gerçekleştirmiştir. Gerçekleştirilen tahsilatlarla birlikte toplam **37.482 müşterinin ev, araç ve iş yerleri teminat altına alınmıştır.** Bu kapsamlı çalışmalar, Eminevim'in müşteri güvenliğini ve memnuniyetini en üst düzeyde tutma konusundaki kararlılığını bir kez daha ortaya koymuştur.









**UYGULAMA
ÇÖZÜMLERİ
DİJİTAL İNOVASYON
VE
TEKNOLOJİK DÖNÜŞÜM**

2024 yılı, Eminevim'in dijital dönüşüm yolculuğunda kritik bir eşik olmuştur. Güçlü dijital altyapı ve yenilikçi yazılım çözümleriyle liderlik konumu pekiştirilirken müşteri deneyimi üst seviyeye taşınmıştır. Dijital strateji kapsamında, operasyonel süreçler ve müşteri deneyiminde inovatif çözümler hayata geçirilmiştir. Veri analitiği, yapay zekâ ve otomasyon entegrasyonu ile hizmetlerin hızı, doğruluğu ve güvenliği artırılarak daha akıllı ve esnek çözümler sunulmuştur. **Ayrıca finansal raporlama ve izleme sistemleri güçlendirilerek dijital dönüşüm sürecine katkı sağlanmıştır.**



Şirket içi operasyonel süreçlerin dijitalleşmesi için önemli adımlar atılmıştır. Finans, insan kaynakları, satın alma, operasyon ve müşteri hizmetleri gibi kritik alanlarda entegre yazılım çözümleri geliştirilerek iş süreçlerinin verimliliği artırılmış, şeffaflık ve izlenebilirlik güçlendirilmiştir.

Mobil ve web tabanlı uygulama geliştirme süreçleriyle kullanıcı dostu arayüzler ve güçlü veri altyapıları oluşturularak yeni nesil dijital çözümler sunulmuştur. Bu sayede müşteri erişilebilirliği artmış ve dijital kanallardan elde edilen verimlilik pekiştirilmiştir.

Veri odaklı karar alma kültürünün güçlendirilmesi için kapsamlı bir veri yönetim altyapısı kurulmuş; sadece günümüzdeki değil gelecekteki ihtiyaçları da karşılayacak şekilde tasarlanmıştır. Veri ambarı projeleri sayesinde farklı kaynaklardan gelen veriler analiz edilebilir hâle getirilmiş ve karar alıcılar için erişimi kolay raporlama sistemleri geliştirilmiştir.

2024 yılında yayımlanan AR-GE Teşvik ve Ödül Uygulama Talimatı ile çalışanların yüksek lisans, doktora yapmaları ve bilimsel yayın hazırlamaları teşvik edilmiştir. Özel sektörle iş birliği yapılarak yenilikçi AR-GE projeleri geliştirilmiş ve dijital dönüşüm hedeflerine daha hızlı ulaşılması sağlanmıştır.

BİLGİ TEKNOLOJİLERİ SİSTEM, ALTYAPI VE OPERASYON

Veri Merkezi

Genel Müdürlük bünyesinde tesis edilen ve işletilen DataCenter, sistemlerin güvenli ve kesintisiz şekilde çalışmasını sağlamaktadır. Gelişmiş elektrik altyapısı ve yedekli sistem yapılarıyla kesintisizlik sağlanmış, **uluslararası standartlara uygun bir mimari oluşturulmuştur.**



Felaket Kurtarma Merkezi

Genel Müdürlük dışında konumlandırılan Felaket Kurtarma Merkezi, sunucularla donatılmıştır. Düzenli yapılan testlerle her an aktif hâle getirilebilecek bir yapı sunmaktadır. Bu merkez sayesinde **riskler minimize edilerek iş sürekliliği güvence altına alınmıştır.**



İş Sürekliliği

Eminevim'in Kurtköy'deki binasında kurulan İş Sürekliliği Merkezi'nde yıl boyunca gerçekleştirilen testler başarılı sonuçlar vermiştir. Sistemlerde konuşlandırılan cluster yapılarıyla veri kaybı önlenmiş, **operasyonel süreçlerin kesintisiz ve verimli şekilde ilerlemesi sağlanmıştır.**



BİLGİ GÜVENLİĞİ

Eminevim, bilgi varlıklarının korunması ve iş sürekliliğinin sağlanması için siber güvenliğe büyük önem vermektedir.

Siber güvenlik risklerini etkin bir şekilde tanımlamak, bu riskleri minimize etmek ve olası kriz durumlarında hızla müdahale edebilmek amacıyla kapsamlı bir dizi süreç ve strateji devreye alınmıştır. **Bilgi güvenliği politikaları ve prosedürleri, güncel tehditlere karşı sürekli olarak gözden geçirilmekte ve geliştirilmektedir.**

Amaçlar

Bilgi varlıklarının gizliliğini, bütünlüğünü ve erişilebilirliğini sağlamak.

Siber saldırı risklerini azaltmak ve şirketin itibarını korumak.

İş sürekliliğini sağlamak ve hizmet kesintilerini en aza indirmek.

Yasa ve düzenlemelere uygunluğu sağlamak.

Stratejik yaklaşım

Güvenlik Eğitimi: Tüm personel düzenli olarak güvenlik bilinci eğitimlerine katılmakta ve güvenlik politikaları sürekli güncellenerek çalışanların uyumu teşvik edilmektedir.

İzleme ve Algılama: Ağ ve sistemler kesintisiz izlenerek olası siber tehditler anında tespit edilmekte ve hızla müdahale sağlanmaktadır.

Güvenlik Politikaları: Güncellenen güvenlik politikaları düzenli olarak gözden geçirilmekte ve tüm çalışanların erişimine sunulmaktadır.

Kriz Yönetimi: Olası siber saldırılara karşı sürekli senaryolar oluşturulmakta ve etkili müdahale planları uygulanmaktadır.

Güvenlik Teknolojileri: En güncel güvenlik çözümleri aktif olarak kullanılarak ağ ve sistemlerin korunması sağlanmakta, düzenli güncellemeler gerçekleştirilmektedir.

Uygulama ve İzleme:

Güvenlik önlemleri düzenli olarak uygulanmakta ve etkinliği takip edilmektedir.

Siber güvenlik olayları titizlikle raporlanarak detaylı analizler yapılmaktadır.

Risk değerlendirmeleri ve güvenlik kontrolleri periyodik olarak gerçekleştirilmekte ve güncellenmektedir.

Eminevim, siber güvenliğe yönelik belirlediği strateji planını uygulayarak yapay zekâ ve sezgisel analiz yeteneklerini barındıran çözümler ile bilgi varlıklarını korumaya, iş sürekliliğini sağlamaya ve siber tehditlerle etkili bir şekilde mücadele etmeye devam edecektir.



**İÇ SİSTEMLERE
İLİŞKİN
DEĞERLENDİRMELER**

İÇ SİSTEMLER BAŞKANLIĞI

İÇ KONTROL

İÇ DENETİM

RİSK YÖNETİMİ

İÇ SİSTEMLER BAŞKANLIĞI

Eminevim bünyesinde iç denetim, risk yönetimi ve iç kontrol faaliyetleri, İç Sistemler Başkanlığı çatısı altında faaliyet gösteren İç Denetim, Risk Yönetimi ve İç Kontrol bölümleri tarafından yürütülmektedir. İç sistemler kapsamındaki bu bölümler, şirket organizasyon yapısı içerisinde Yönetim Kuruluna bağlı olarak oluşturulmuştur.

İç Sistemler Başkanlığı, Yönetim Kurulu adına; şirketin iç sistemlerinin etkinliğini ve yeterliliğini izlemek ve sağlamak, iç kontrol, iç denetim ve risk yönetimine ilişkin şirket içi politika ve uygulama prosedürlerine uyumu gözetmek, şirketin taşıdığı riskleri tespit etmek, ölçmek, izlemek ve kontrol etmek için gerekli yöntem, araç ve uygulamaların mevcut olup olmadığını değerlendirmekle sorumludur. Ayrıca iç sistemler ile muhasebe ve raporlama sistemlerinin kanun ve ilgili düzenlemelerle şirket iç politikaları çerçevesinde işleyişini sağlamak ve üretilen bilgilerin bütünlüğünü gözetmekle de görevli ve sorumludur.

İÇ KONTROL

İç Kontrol Müdürlüğü, İç Sistemler Başkanı aracılığıyla Yönetim Kuruluna bağlı olarak faaliyetlerini sürdürmektedir. Bölüm, Eminevim'in operasyonel, yasal ve finansal risklerini azaltmaya yönelik çalışmalar ve kontrol faaliyetlerini gerçekleştirmekten sorumludur.

Eminevim'in iç kontrol sistemi; varlıkların korunmasını, günlük faaliyetlerin etkin ve verimli bir şekilde yürütülmesini, yasalara, şirket içi politika ve kurallara uygunluğun sağlanmasını hedeflemektedir. Ayrıca muhasebe ve finansal raporlama sistemlerinin güvenilir, bütünlük arz eden ve zamanında erişilebilir olmasını sağlayacak şekilde yapılandırılmıştır.



İç Kontrol Müdürlüğü, iç kontrol sisteminin bir parçası olarak Şube ve Genel Müdürlük birimlerinde uzaktan ikinci seviye kontrol aktivitelerini yürütmektedir. Buna ek olarak, Bilgi Teknolojileri (BT) kontrolleri kapsamında sistemlere ve dosyalara fiziksel ve mantıksal erişim yetkileri incelenmekte, yazılım geliştirme süreçlerinin ilgili mevzuata uygunluğu değerlendirilmektedir. Aynı zamanda veri ve sistem güvenliği açısından alınan tedbirlerin işlerliği ilgili dış ve iç mevzuata uygunluk açısından denetlenmektedir.

İÇ DENETİM

İç Denetim Direktörlüğü, çalışmalarını bağımsız ve objektif bir şekilde yürütmekte, çalışmalarını İç Sistemler Başkanı aracılığıyla Yönetim Kuruluna raporlamaktadır.

Denetim çalışmaları kapsamında Genel Müdürlük birimleri, şubeler ve bilgi teknolojileri süreçleri gözden geçirilmektedir.

Planlı ve plansız denetim faaliyetlerinin yanı sıra vaka bazlı soruşturma ve inceleme çalışmaları, çeşitli projelere katılım ve bazı danışmanlık hizmetleri de İç Denetim Direktörlüğünün sorumluluk alanında yer almaktadır.

Denetim çalışmalarının sonucunda hazırlanan raporlar, İç Sistemler Başkanı aracılığıyla Üst Yönetim ve Yönetim Kuruluna iletilmekte, tespit edilen konularla ilgili alınan aksiyonlar yıl boyunca takip edilerek düzenli olarak raporlanmaktadır.

2024 yılında tamamlanan faaliyetler sonucunda İç Denetim Direktörlüğü, sunduğu bağımsız ve tarafsız güvence ve danışmanlık hizmetleriyle kurumsal yönetim, riskyönetimi ve iç kontrol ortamının etkinliğini sistematik ve disiplinli bir yaklaşımla değerlendirmeye ve geliştirmeye devam etmektedir. **Kurumun nihai hedeflerine ulaşması doğrultusunda önceki yıllarda olduğu gibi sorumluluklarını başarılı bir şekilde yerine getirmiştir.**



RİSK YÖNETİMİ

Risk Yönetimi Müdürlüğü, Eminevim'in günlük faaliyetleri sırasında karşılaşılabileceği ya da gelecekte karşılaşma ihtimali bulunan, hedeflerini gerçekleştirmesini engelleyecek veya fırsatlar oluşturacak riskleri tanımlamak, analiz etmek, ölçmek, izlemek ve kontrol etmek amacıyla çalışmalar yürütmektedir. Bu faaliyetler, risklerin olumsuz etkilerinin en aza indirgenmesini sağlamak için gerçekleştirilmektedir.

Risk Yönetimi Müdürlüğü, iç ve dış mevzuatın öngördüğü kriterlere uygun olarak oluşturmuştur. Faaliyetlerini icrai fonksiyonlardan bağımsız bir şekilde İç Sistemler Başkanlığı çatısı altında yürütmektedir. Yönetim Kurulunun risk yönetimi politikalarının tasarruf finansman faaliyetinden kaynaklanan risklere uygun şekilde belirlenmesi ve etkin bir risk yönetimi sistemi tesis edilmesine ilişkin görevlerine yardımcı olmak üzere Risk Yönetimi Komitesi oluşturulmuştur.



Yönetim Kurulu, şirketin genel risk politikasını ve risk iştahını belirlemektedir. Risk Yönetimi Komitesi ise risk yönetimi politika ve stratejilerini belirlemekte, ayda bir toplanarak şirketin maruz kaldığı tüm risk türlerini gözden geçirmekte ve risk yönetimi stratejilerinin uygulanmasını takip etmektedir. **Önemli risk konuları ise Yönetim Kuruluna düzenli olarak raporlanmaktadır.**

2024 YILI ÖZET
YÖNETİM KURULU
RAPORU

2024 yılı, Eminevim için küresel jeopolitik belirsizliklere rağmen rekor düzeyde büyümenin kaydedildiği istisnai bir dönem olarak kayıtlara geçmiştir. Sermaye yapısını koruyarak müşteri odaklı yaklaşımıyla sektörde öne çıkan bir performans sergileyen Eminevim, tasarruf finansmanı alanındaki liderliğini bir kez daha ortaya koymuştur.

Köklü geçmişinden aldığı güçle sektöre kazandırdığı özgün tasarruf finansman modelinin kurucu kimliği doğrultusunda hareket eden Eminevim, 2024 yılında liderliğini pekiştirmiş, güçlü finansal sonuçlarla bu başarısını taçlandırmıştır. Yerli ve milli anlayışla temelleri atılan sistemin sürdürülebilirliği, kurumsal birikim ve stratejik yönetim vizyonu sayesinde yıl boyunca ivme kazanmıştır.

2024 yılında Eminevim'in konsolide aktif büyüklüğü, bir önceki yıla göre %149 artış göstererek 50,2 milyar TL seviyesine ulaşmıştır. Bu güçlü büyüme, Eminevim'in finansal sağlamlığını ve sektördeki etkin konumu bir kez daha teyit etmiştir.

Aynı dönemde öz kaynaklar 22,1 milyar TL'ye yükselmiş, böylece önceki yılın yaklaşık iki katına ulaşarak sağlam sermaye yapısının göstergesi olmuştur. Tasarruf finansman alacaklarında %107, nakit ve finansal varlıklarda ise %425 oranında artış kaydedilmiştir. Konsolide kâr 10 milyar 626 milyon TL olarak gerçekleşirken tasarruf finansman gelirlerinde %203 oranında artış sağlanmıştır.

Eminevim'in 2024 yılı itibarıyla öz kaynak kârlılığı %63,9, aktif kârlılığı ise %30,2 düzeyinde gerçekleşmiştir. %32 seviyesindeki düşük maliyet-gelir oranı, sözleşme büyüklüğü, teslimatlardaki güçlü pazar payı ve genişleyen müşteri portföyü ile birlikte değerlendirildiğinde, sektörde önemli bir rekabet avantajı elde edilmiştir.

2024 yılına ilişkin konsolide finansal tablolar, Aksis Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenmiş, denetim süreci Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yürütülmüştür. 11 Nisan 2025 tarihinde düzenlenen denetim raporunda, 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal tabloların tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir şekilde sunulduğu kanaatine varılmıştır. Bu sonuç, şeffaflık ilkesine ve kurumsal yönetim anlayışına bağlılığı bir kez daha teyit etmiştir.

Operasyonel açıdan da 2024 yılı yüksek verimlilikle tamamlanmıştır. Türkiye genelinde 134 şube ve yaklaşık 1.700 çalışan ile hizmet sunulmuş, bu kapsamda sektör liderliği pekiştirilmiştir. Ev, araç ve iş yeri tahsisat sayısının 300 bini aşması, paylaşımcı ve katılımcı finansman modelinin geniş kitlelerce benimsendiğini ortaya koymuştur.



Sektöre yeni katılan müşteri sayısındaki artış, yalnızca Eminevim'in değil; aynı zamanda kurucusu olduğu bu yerli ve özgün finansman modelinin toplum nezdindeki güvenilirliğini ve cazibesini de ortaya koymuştur. Her yeni tahsisat, bireysel hedeflerin gerçekleşmesine katkı sunarken aynı zamanda bu modelin toplumsal fayda üretme kapasitesini artırmıştır.

Kurucusu merhum A. Emin Üstün'ün mirasını yaşatma sorumluluğuyla hareket eden Eminevim, 2024 yılında da bu mirasa sadık kalarak hem ekonomik göstergeleri hem de toplumsal etkisiyle sektörün referans noktası olmayı sürdürmüştür. Bu yıl, yalnızca bir büyüme dönemi değil; inşa edilen güvenin ve temsil edilen modelin gücünün bir kez daha teyit edildiği bir dönem olmuştur.

Eminevim'in gelişmiş teknolojik altyapısı, nitelikli insan kaynağı ve sağlam sermaye yapısı sayesinde değişen piyasa koşullarına hızla adapte olmuş, hem mevzuat gerekliliklerini hem de paydaş beklentilerini başarıyla karşılamıştır.

2024 yılı faaliyet sonuçları, güçlü bilanço yapısı ve yüksek kârlılık oranları ile ekonomik katkının sürdürüldüğünü göstermiş, sürdürülebilirlik alanındaki yenilikçi çalışmalarla sektör liderliği daha da pekiştirilmiştir.

2024 YILI FAALİYETLERİNE İLİŞKİN DİĞER ÖNEMLİ GELİŞMELER

- EMİNEVİM'İN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Müşteri deneyimini geliştirmeye yönelik dijitalleşme adımları ve kurumsal altyapı iyileştirmeleri kapsamında çeşitli yenilikçi projeler hayata geçirilmiştir.

- YATIRIMLAR

Eminevim'in 2024 yılı faaliyet dönemi içerisinde yatırım teşvik belgesine bağlı yatırımı bulunmamaktadır.

- İÇ SİSTEMLER

İç Sistemler Başkanlığı, Yönetim Kurulu adına; Eminevim'in iç sistemlerinin etkinliğini ve yeterliliğini izlemek ve sağlamak, iç kontrol, iç denetim ve risk yönetimine ilişkin şirket içi politika ve uygulama prosedürlerine uyumu gözetmek, şirketin taşıdığı riskleri tespit etmek, ölçmek, izlemek ve kontrol etmek için gerekli yöntem, araç ve uygulamaların mevcut olup olmadığını değerlendirmektedir. Ayrıca iç sistemler ile muhasebe ve raporlama sistemlerinin kanun ve ilgili düzenlemelerle şirket iç politikaları çerçevesinde işleyişini sağlamak ve üretilen ilgililerin bütünlüğünü gözetmekle de görevli ve sorumludur.

- EMİNEVİM'İN İKTİSAP ETTİĞİ KENDİ PAYLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

2024 yılı içerisinde Eminevim tarafından iktisap edilen kendi payı bulunmamaktadır.

- HESAP DÖNEMİ İÇERİSİNDE YAPILAN ÖZEL DENETİME VE KAMU DENETİMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları'nın 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal durum tablosuyla aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide kâr veya zarar tablosu, konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide öz kaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolar, Aksis Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenmiş ve bağımsız denetim raporu 11 Nisan 2025 tarihinde düzenlenmiştir.

2024 yılına ilişkin mali tablolar, bağımsız bir kuruluş tarafından "tam tasdik" hizmeti kapsamında denetlenmiştir.

- EMİNEVİM'İN ALEYHİNE AÇILAN VE ŞİRKETİN MALİ DURUMUNU VE FAALİYETLERİNİ ETKİLEYEBİLECEK NİTELİKTE DAVALAR VE OLASI SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

Şirketin mali yapısını veya faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte dava bulunmamaktadır.

- GENEL KURUL TOPLANTILARI

2024 yılında yalnızca 25/12/2024 tarihinde olağan genel kurul yapılmıştır. İlgili genel kurul; 10/01/2025 tarihli, 433 sayfa numaralı ve 11247 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

Raporlama döneminden sonra faaliyetlerimizi ve finansal yapımızı etkileyecek önemli olaylar bulunmamaktadır.

2025 YILI FAALİYETLERİNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

2025 yılı için planlamalarda; müşteri kazanımının sürdürülmesi, tahsisat sayılarının artırılması, dijitalleşme yatırımlarına devam edilmesi ve şubeleşme stratejisi doğrultusunda yeni bölgelerde hizmet sunulması hedeflenmektedir. Kurumsal organizasyon yapısının geliştirilmesi, insan kaynağına yönelik yatırımların artırılması ve hizmet kalitesi standartlarının korunması da öncelikli gündem maddeleri arasında yer almaktadır.



FINANSAL RAPORLAR

Konsolide Finansal Rapor



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 denetlemiş 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 iletmiş 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
		Cari Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2024	Önceki Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2023
		Dipnot	
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	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	(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	(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")

	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler			Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler			Dönem Net Kâr veya Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Azımlık Payları	Toplam Özkaynak
	1	2	3	4	5	6				
ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER										
I. ÖNCEKİ DÖNEM (1 Ocak – 31 Aralık 2023)										
(Bağımsız Denetimden Geçmiş)										
Dönem Başı Bakiyesi	300.000.000	122.601.775	(25.192.612)				1.105.731.321	2.765.193.206	9.575	2.765.202.781
TMS & Uyarınca Yapılan Düzeltmeler										
Hataların Düzeltilmesinin Etkisi										
Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi										
Yeni Bakiye (I+II)	300.000.000	122.601.775	(25.192.612)				1.105.731.321	2.765.193.206	9.575	2.765.202.781
Toplam Kapsamlı Gelir		110.759.125	(15.723.147)					95.035.978		95.035.978
Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı										
İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı										
Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı										
Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tabviller										
Sermaye Benzeri Krediler										
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış						1.983	(1.105.731.321)	20.138.174	1.001.770	21.139.944
Dönem Net Kâr / veya Zararı							8.301.978.000	8.301.978.000	3.430.915	8.305.408.915
Kâr Dağıtımı										
Dağıtılan Temettü										
Yedeklere Aktarılan Tutarlar										
Diğer										
Dönem Sonu Bakiyesi (31 Aralık 2023)	15	233.360.900	(40.913.776)				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)										
Dönem Başı Bakiyesi	300.000.000	233.360.900	(40.913.776)				8.301.978.000	11.182.345.358	4.442.260	11.186.787.618
TMS & Uyarınca Yapılan Düzeltmeler										
Hataların Düzeltilmesinin Etkisi										
Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi										
Yeni Bakiye (I+II)	300.000.000	233.360.900	(40.913.776)				8.301.978.000	11.182.345.358	4.442.260	11.186.787.618
Toplam Kapsamlı Gelir		199.654.467	(13.822.726)					185.831.741	(2.334)	185.829.407
Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı										
İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı										
Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı										
Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tabviller										
Sermaye Benzeri Krediler										
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış (Not 24)										
Dönem Net Kâr / veya Zararı							8.301.978.000	66.385.698	1.189.674	66.385.698
Kâr Dağıtımı										
Dağıtılan Temettü										
Yedeklere Aktarılan Tutarlar										
Diğer										
Dönem Sonu Bakiyesi (31 Aralık 2024)	15	433.015.367	(54.736.502)				10.624.653.458	22.059.216.255	5.629.600	22.064.845.855

İlişkili dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

- (1) Dönem varlıklar bakiyesi yeniden değerlendirme artışları/azalışları,
(2) Tanımlanmış fayda planlarının bakiyesi yeniden ölçümü kazançları/kayıpları,
(3) Diğer (Özkaynak yönüyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirden kâr /zararda sınıflandırılmayacak payları ile diğer kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları),
(4) Yabancı para çevrim farkları,
(5) Gerçeğe yansıtılan değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların bakiyesi yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma kazançları/kayıpları,
(6) Diğer (Nakit akışı riskinden korunma kazançları/kayıpları, Özkaynak yönüyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirden kâr /zararda sınıflandırılmayacak payları ve diğer kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak 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	Factoring 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	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 muhasebeleştirmektedir. 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 muhasebeleştirmemiştir.

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:

- Birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve,
- 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:

- Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan kira ödemeleri,
- 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:

- Kayıtlı değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- Kayıtlı değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve,
- 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>	537.837.842	331.748.037	--	--	--	869.585.879
<i>Araçlar</i>	28.981.970	4.722.843	--	--	(28.981.970)	4.722.843
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>	(171.294.611)	(109.646.440)	--	--	--	(280.941.051)
<i>Araçlar</i>	(8.973.253)	(157.428)	--	--	8.973.253	(157.428)
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>	265.925.851	299.330.910	--	--	(27.418.919)	537.837.842
<i>Araçlar</i>	17.773.390	19.077.289	--	--	(7.868.709)	28.981.970
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>	(123.607.201)	(65.641.218)	--	--	17.953.808	(171.294.611)
<i>Araçlar</i>	(7.240.212)	(5.033.585)	--	--	3.300.544	(8.973.253)
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 geççe 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 değerinin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değerinin 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 uğramamış 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.

ŞUBELER

Adana Çukurova Şb.	Güzelyalı Mah. 81161 Sok. No:4/106 Çukurova / Adana	0 (322) 232 92 92
Adana Seyhan Şb.	Reşatbey Mah. Turhan Cemal Beriker Bul. Günep Panorama Sitesi B Blok No:8/A Seyhan/Adana	0 (322) 458 48 26
Adıyaman Şb.	Hocaömer Mah. Atatürk Bul. No:214 İç Kapı No:2 Merkez	444 36 46
Afyon Şb.	Dumlupınar Mah. S.Gönçer Cad. Diler İş Merkezi Zemin Kat No:13/B Merkez / Afyonkarahisar	0 (272) 215 20 12
Ağrı Şb.	Yavuz Mah. Kağızman Cad. Mis Kuru Yemiş Apt. No:3 Merkez/Ağrı	0 (472) 216 65 57
Aksaray Şb.	Hamidiye Mah. Mehmet Altınsoy Cad. No:12/D Merkez/Aksaray	0 (382) 212 51 37
Alanya Şb.	Kadıpaşa Mah. Şevket Tokuş Cad. Onur Apt. No:72/B Alanya/Antalya	0 (242) 511 02 50
Amasya Şb.	Pirinççi Mah. Atatürk Cad. No:29/A Merkez/Amasya	0 (358) 212 56 55
Ankara Cebeci Şb.	Cebeci Cemal Gürsel Cad. No:101/3-4 Çankaya/Ankara	0 (312) 319 15 19
Ankara Etimesgut Şb.	Altay Orhanbey Cad. No:1/111 Etimesgut/Ankara	0 (312) 503 18 62
Ankara Keçiören Şb.	Cumhuriyet Cad. Şefkat Sok. No:6/14 Keçiören/Ankara	0 (312) 339 66 61
Ankara Otonomi Şb.	Balıkhisar -İmar Mahallesi 1555 Ada 22 Parsel 15 ve 16 Nolu Dükkan Akyurt / Ankara	
Ankara Pursaklar Şb.	Merkez Mah. Gülyaz Cad.No:3/B Pursaklar / Ankara	0 (312) 328 84 48
Ankara Sıhhiye Şb.	Korkut Reis Mah. Strazburg Cad. No:8/3 Sıhhiye Çankaya/Ankara	0 (312) 231 75 85
Ankara Sincan Şb.	Maraşal Çakmak Mah. Atatürk Cad. 70/C No:21 Sincan/Ankara	0 (312) 276 37 87
Ankara Ulus Şb.	Hacıbayram Mah. Hükümet Sok. No: 5/3.4.5.6.7.-18.18/A 7 Dükkan Ulus / Ankara	0 (312) 309 83 66
Ankara Yenimahalle Şb.	Çarşı Mah. Akın Cad. No:47/1 Yenimahalle/Ankara	0 (312) 315 14 15
Antalya Çallı Şb.	Yağsanayi Kavşağı Kepez Fabrikalar Mah. Namık Kemal Bul No:25 Kepez/Antalya	0 (242) 334 49 20
Antalya Manavgat Şb.	A.Hisar Mah.Demokrasi Bulv.No:53 C Demokrasi Plaza Manavgat / Antalya	0 (242) 746 25 53
Antalya Şarampol Şb.	Tahıl Pazarı Mah. Adnan Menderes Bulvarı Emka İş Merkezi No:13/1 Muratpaşa/Antalya	0 (242) 248 63 19
Aydın Şb.	Güzelhisar Mah. Adnan Menderes Bul. No:97/A Efeler/Aydın	0 (256) 214 01 45
Balıkesir Şb.	Dumlupınar Mah. Anafartalar Cad. No:22/A Altıeylül/Balıkesir	0 (266) 241 68 68
Batman Şb.	Gap Mah. Turgut Özal Bul. No:298/A Merkez/Batman	0 (488) 212 22 59
Bingöl Şb.	Şehit Mustafa Gündoğdu Mah.No:25/A Merkez/Bingöl	0 (426) 502 00 54

Bolu Şb.	Tabaklar Mah. İzzet Baysal Cad. No:12/A Merkez/Bolu	0 (374) 212 87 69
Bursa Eğitim Şb.	152 Evler Mah. Eğitim Cad. No: 31/A Yıldırım / Bursa	0 (224) 361 14 96
Bursa İnegöl Şb.	Cuma Mah. Nuri Doğrul Cad. No:46 İnegöl/Bursa	0 (224) 715 15 28
Bursa Nilüfer Şb.	İhsaniye Mah. Can Sok. No:20/B Nilüfer/Bursa	0 (224) 266 00 73
Bursa Osmangazi Şb.	Şehreküstü Mah. Fevzi Çakmak Cad. No:27/G Osmangazi/Bursa	0 (224) 224 80 50
Bursa Yıldırım Şb.	Duaçınarı Mah. Ankara Yolu Cad N: 171-173/A Yıldırım / Bursa	0 (224) 360 60 42
Çanakkale Şb.	Barbaros Mah. Atatürk Cad. No:85A Merkez / Çanakkale	0 (286) 212 57 24
Çorum Şb.	Çepni Mah. Hıdırlık Cad. No:1/3 Merkez/Çorum	0 (364) 225 76 76
Denizli Çınar Şb.	Altıntop Mah. Meserret Sok.No:13 Merkezefendi / Denizli	
Denizli Şb.	Saraylar Mah. 2.Ticari Yol Cad. No:26 Merkezefendi/Denizli	0 (258) 261 67 33
Diyarbakır Diclekent Şb.	Medya Mah. 629. Sok. Hmt – 21 Plaza Sit. A/Blok Apt. No:11 A/46 Kayapınar/Diyarbakır	0 (412) 503 40 86
Diyarbakır Şb.	İnönü Cad. Bankalar Durağı Şeran Plaza Kat:3 No:30 Sur/Diyarbakır	444 36 46
Düzce Şb.	Cedidiye Mah. Eski Bolu Cad. No:36 Merkez/Düzce	0 (380) 514 46 53
Elazığ Şb.	Nail Bey Mah. Vali Fahri Bey Cad. No:35/A Merkez/Elazığ	0 (424) 238 45 11
Erzincan Şb.	Karaağaç Mah. Fevzi Paşa Cad. No:56/A Merkez/Erzincan	0 (446) 223 67 95
Erzurum Kervansaray Şb.	Osmangazi Mahallesi 5560 Ada 18 Parsel 29 ve 30 Nolu Dükkan Palandöken / Erzurum	0 (442) 502 48 91
Erzurum Şb.	Lalapaşa Mah. Cennet Çeşme Sok. No: 19A Yakutiye / Erzurum	0 (442) 233 03 25
Eskişehir Şb.	Akçağlan Mah. Yunus Emre Cad. No:2 Odunpazarı/Eskişehir	0 (222) 233 00 17
Gaziantep Kirkayak Şb.	Allaben Mah. Atatürk Bul. Asım Samlı Apt. No:42 Şahinbey/Gaziantep	0 (342) 231 99 15
Gaziantep Şahinbey Şb.	Şahintepe Mah. 400 Nolu Cad. Yıldız Apt. No:2/B Şahinbey/Gaziantep	0 (342) 502 09 10
Gaziantep Şehitkamil Şb.	Zeytinli Mah. Çetin Emeç Cad. No:12/A Şehitkamil/Gaziantep	0 (342) 324 94 03
Giresun Şb.	Hacısıyam Mah. İnönü Cad. Muhteşem Hanım Apt. Sit. No:26/A Merkez/Giresun	0 (454) 244 34 34
Hatay Dört Yol Şb.	Numune Evler Mah. Abdi İpekçi Cad. Ergun Ocak İş Merkezi Zemin Kat No:25 Dört Yol/Hatay	0 (326) 713 23 23

Hatay İskenderun Şb.	Çay Mah. Ulu Cami Cad. No:93/A İskenderun/Hatay	0 (326) 612 10 33
Hatay Şb.	Kanatlı Mah. Cebrail Mh. Atatürk Cad. Çağlayan Apt. No: 3 (Bellur Saray Karşısı) Antakya/ Hatay	0 (326) 212 36 12
Isparta Şb.	İstiklal Mah. 1109 Sok. No:21 Toposmanoğlu Sitesi Merkez/Isparta	0 (246) 223 36 16
İstanbul Altunizade Şb.	Barbaros Mah. Nuh Kuyusu Cad. Kemalbey Apt Blok No:50/B Üsküdar/İstanbul	0 (216) 651 91 26
İstanbul Arnavutköy Şb.	Arnavutköy Merkez Mah. Eski Edirne Asfaltı Cad. No:1410/A Arnavutköy/İstanbul	0 (212) 597 97 80
İstanbul Ataşehir Şb.	Küçükbakkalköy Mah. Kayışdağı Cad. No:77/A Ataşehir/İstanbul	0 (216) 576 72 45
İstanbul Avcılar Şb.	Cihangir Mah. E-5 Yanyol Cad. No:263 İç Kapı No:1 Avcılar/İstanbul	0 (212) 694 49 01
İstanbul Bağcılar Meydan Şb.	Merkez Mah. İstanbul Cad. No:18 İç Kapı No:1 Bağcılar/İstanbul	0 (212) 634 44 45
İstanbul Bağcılar Yıldıztepe Şb.	Yıldıztepe Mah. Bağcılar Cad. No:52/A Bağcılar/İstanbul	0 (212) 502 36 46
İstanbul Başakşehir Şb.	Başakşehir Mah. Yeşilvadi Cad. Metrokent Sitesi , 3/ 1AA Başakşehir / İstanbul	0(212) 892 37 10
İstanbul Bayrampaşa Şb.	Yenidoğan Mah. Abdi İpekçi Cad. No: 4 (Merkez Cami Karşısı) Bayrampaşa / İstanbul	0 (212) 493 22 22
İstanbul Çekmeköy Şb.	Meclis Mah. Aşkın Sok. Fuat Özel Plaza Blok No:41/1B Sancaktepe/İstanbul	0 (216) 415 31 77
İstanbul Esenler Şb.	Menderes mh.301.sk no:11 TBB:115 Ticarethane 20 Esenler İstanbul	0 (212) 611 48 78
İstanbul Esenyurt Şb.	Sultaniye Mah. Doğan Araslı Bul. Şelale Plaza Apt. No:124/D Esenyurt/İstanbul	0 (212) 699 09 62
İstanbul Eyüpsultan Şb.	İslambey Mah. Eyüp Sultan Bul. No:141/A Eyüpsultan/İstanbul	0 (212) 614 54 28
İstanbul Fatih Şb.	Ali Kuşçu Mah. Fevzipaşa Cad. No:72 Fatih İstanbul	0 (212) 531 93 01
İstanbul Gaziosmanpaşa Şb.	Merkez Mah. Çukurçeşme Cad. Şem İş Merkezi Blok No:21/A Gaziosmanpaşa/İstanbul	0 (212) 545 12 16
İstanbul Güngören Şb.	Güven Mah.Eski Londra Asfaltı Cad. No:81/ 83 D Güngören/İst.	0(212) 502 36 23
İstanbul İhlamurkuyu Şb.	Tepeüstü Mahallesi, Alemdağ Caddesi, No: 610/B Ümraniye /İstanbul	0 (216) 364 69 19
İstanbul Kadıköy Şb.	Zühtü Paşa Mah. Fahrettin Kerim Gökay Cad. No: 36 A Kadıköy / İstanbul	0 (216) 700 18 22

İstanbul Kağıthane Şb.	Sultan Selim Mah. Sultan Selim Cad. No:96/A Kağıthane/İstanbul	0 (212) 284 97 34
İstanbul Kartal Şb.	Kordonboyu Mah. Hürriyet Cad. Blok No:68 Kartal/İstanbul	0 (216) 517 11 45
İstanbul Kiraç Şb.	Necip Fazıl Kısakürek Mah. Gazi Caddesi No:50/56 C blok No :3 Esenyurt / İstanbul	0 (212) 689 91 05
İstanbul Kurtköy Şb.	Yenişehir Mahallesi, Şefika Sok. No:8/1 Pendik/İstanbul	
İstanbul Levent Şb.	Sultan Selim Mah. Eski Büyükdere Cad. No:35/B Kağıthane/İstanbul	0 (212) 270 45 16
İstanbul Maltepe Şb.	Altayçeşme Mah. Bağdat Cad. No:407/B Maltepe/İstanbul	0 (216) 441 93 10
İstanbul Mimaroba Şb.	Ekinoba Mah. Mustafa Kemal Bul. No:7/3B Büyükçekmece/İstanbul	0 (212) 863 23 88
İstanbul Pendik Çarşı Şb.	Doğu Mah. 23 Nisan Cad. No:52/A Pendik/İstanbul	0 (216) 390 21 70
İstanbul Pendik Merkez Şb.	Bahçelievler Mah. Adnan Menderes Bul. No:9/A Pendik/İstanbul	0 (216) 584 65 00
İstanbul Sancaktepe Şb.	Atatürk Mah. Atatürk Cad. No:143 Sancaktepe/İstanbul	0 (216) 621 23 54
İstanbul Sefaköy Şb.	Kemalpaşa Mah. Halkalı Cad. Eminevim Blok No:135/1A İç Kapı No:1 Küçükçekmece/İstanbul	0 (212) 471 36 46
İstanbul Silivri Şb.	Alibey Mah. Başkomutan Cad. Açelyam Evleri Blok No:78/B Silivri/İstanbul	0 (212) 728 89 85
İstanbul Sultanbeyli Şb.	Mehmet Akif Ersoy Mah. Fatih Bulvarı Cad. No:185/B Sultanbeyli/İstanbul	0 (216) 496 48 33
İstanbul Sultangazi Şb.	İsmetpaşa Mah. Eski Edirne Asfaltı Cad. No:639/A Sultangazi/İstanbul	0 (212) 668 03 57
İstanbul Şirinevler Şb.	Hürriyet Mah. Mahmutbey Cad. No:3/B Bahçelievler/İstanbul	0 (212) 451 50 32
İstanbul Tuzla Şb.	İçmeler Mah. Aydınli Yolu Cad. Kardelen Apt Blok No:10 İç Kapı No:49 Tuzla/İstanbul	0 (216) 507 16 98
İstanbul Ümraniye Şb.	Atatürk Mah. Alemdağ Cad. Sancaklar Ap. Blok No:46/A Ümraniye/İstanbul	0 (216) 443 10 00
İstanbul Üsküdar Şb.	Sultantepe Mah. Selmanı Pak Cad. Sedef Han Blok No:31/A Üsküdar/İstanbul	0 (216) 651 95 06
İstanbul Zeytinburnu Şb.	Gökalp Mah. Prof. Dr. Muammer Aksoy Cad. Yıldız İş Hanı Apt. No:79/A Zeytinburnu/İstanbul	0 (212) 558 41 35
İzmir Bornova Şb.	Kazımdirik Mah. Mustafa Kemal Cad. Özkanlar Özkay Blok No:73/B Bornova/İzmir	0 (232) 348 35 68
İzmir Buca Şb.	Yiğitler Mah. Menderes Cad. Hacıbölük Apt. No:184 Buca/İzmir	0 (232) 452 00 28
İzmir Çankaya Şb.	Konak Mah. Fevzipaşa Bul. Hisar İş Merkezi Blok No:14/1 Konak/İzmir	0 (232) 446 27 03

İzmir Çiğli Şb.	Anadolu Cad. Şirintepe mh.No:776/3A Çiğli / İzmir	0 (232) 503 04 97
İzmir Üçyol Şb.	Kılıç Reis Mah. İnönü Cad. No:192/1 Üçyol Konak/İzmir	0 (232) 263 01 86
Kahramanmaraş Şb.	İstiklal Mah. Prof.Dr. Necmeddin Erbakan Bulv. No:10A Onikişubat/Kahramanmaraş	0 (344) 221 88 00
Karabük Şb.	Bayır Mah. Menderes Cad. No:131 Merkez/Karabük	0 (370) 502 16 32
Karaman Şb.	Mansurdede Mah. Atatürk Bul. Ertabak Apartmanı Apt. No:46/C Merkez/Karaman	0 (338) 213 37 73
Kastamonu Şb.	İsmailbey Mah. Taşçeşme Sok. No:1/A Merkez/Kastamonu	0 (366) 222 23 65
Kayseri İstasyon Şb.	Gevher Nesibe Mah. İstasyon Cad. No:27/A Kocasinan/Kayseri	0 (352) 502 39 28
Kayseri Meydan Şb.	Sahabiye Mah. Sivas Bul. No:13/A Kocasinan/Kayseri	0 (352) 220 40 40
Kayseri Sanayii Şb.	Küçük Mustafa Mah. Osman Kavuncu Cad. No:51/B Melikgazi/Kayseri	0 (352) 231 41 37
Karadeniz Ereğli Şb.	Bağlık Mah. Erdemir Cad. No:117/B Ereğli/Zonguldak	0 (372) 322 36 46
Kırıkkale Şb.	Yenidoğan Mah. Cumhuriyet Cad. No:50 Merkez/Kırıkkale	0 (318) 224 92 81
Kırşehir Şb.	Kırşehir İli, Merkez İlçesi, Medrese Mahallesi Melikgazi Caddesi NO: 44 A VE 44 B Merkez/Kırşehir	0 (386) 502 12 87
Kocaeli Darıca Şb.	Fevziçakmak Mah. İstasyon Cad. No:512/A Darıca/Kocaeli	0 (262) 656 31 67
Kocaeli Gebze Şb.	Sultan Orhan Mah. İlyas Bey Cad. No:42/1 Gebze/Kocaeli	0 (262) 642 56 70
Kocaeli İzmit Şb.	Karabaş Mah. Cengiz Topel Cad. No:12 İzmit/Kocaeli	0 (262) 332 36 44
Kocaeli Merkez Şb.	Ömer Ağa Mah. Şahabettin Bilgi Su Cad. No:41 İzmit/Kocaeli	0 (262) 321 53 88
Konya Arena Şb.	Şeyh Şamil Mah. Dr. Halil Ürün Cad. No:23/Z 23/122 Selçuklu/Konya	0 (332) 265 00 58
Konya Kent Plaza Şb.	Bedir Mah. Ataseven Cad. No:2 İç Kapı No:B12 Selçuklu/Konya	0 (332) 501 13 79
Konya Konevi Şb.	Konevi Mah. Ferit Paşa Cad. No: 30/A Meram / Konya	0 (332) 321 10 17
Konya Mevlana Şb.	Aziziye Mah.Aziziye cad.no:27/ B Karatay/Konya	
Konya Nalçacı Şb.	Musalla Bağları Mah. Ahmet Hilmi Nalçacı Cad. No:120 Selçuklu/Konya	0 (332) 235 22 33
Kütahya Şb.	Pirler Mah. Adnan Menderes Cad. Hatipağa Apt. No:35/C Merkez/Kütahya	0 (274) 224 22 92
Malatya Şb.	İnönü Mahallesi, Çevre Sokak, Malatya Park Life Alışveriş Merkezleri No:29 Yeşilyurt/Malatya	0 (422) 325 1288
Manisa Şb.	Aynı Ali Mah. 8 Eylül Cad. No:108/A Yunusemre/Manisa	0 (236) 250 50 05

Mardin Şb.	13 Mart Mah. Vali Ozan Cad. Özkan Apt Blok No:82/D Artuklu/Mardin	0 (482) 213 63 48
Mersin Şb.	İhsaniye Mah. Zeytinli Bahçe Cad. No:98/1 Akdeniz/Mersin	0 (324) 336 58 42
Mersin Tarsus Şb.	Şehit Mustafa Mah. İsmetpaşa Bul. No:6 Tarsus/Mersin	0 (324) 624 35 96
Muş Şb.	Kültür Mah. Atatürk Bul. Avcılar Avm Blok No:46 Merkez/Muş	0 (436) 222 02 38
Niğde Şb.	Şehitler Mah. Şefik Soyer Meydanı Güngörler Gübre Apt. No:1/1D Merkez/Niğde	0 (388) 213 29 58
Ordu Şb.	Şarkıye Mah. Fatih Cad. No:9 Altınordu/Ordu	0 (452) 222 05 05
Osmaniye Şb.	Ali Beyli Mah. Dr. Ahmet Alkan Cad. No:11/A Merkez/Osmaniye	0 (328) 812 11 17
Rize Şb.	Yeniköy Mah. Tefik İleri Cad. No:14/A Merkez/Rize	0 (464) 217 44 88
Sakarya Şb.	Tıgçılar Mah. Döner Geçit Sok. No: 81/11 Adapazarı / Sakarya	0 (264) 277 14 06
Samsun Atakum Şb.	Mimarsinan Mah. , Atatürk Cad./Sok. , No:297 A Atakum Merkez/ Samsun	0 (362) 503 97 33
Samsun Şb.	Kale Mah. Kazımpaşa Cad. No:14 İlkadım/Samsun	0 (362) 420 00 26
Siirt Şb.	Bahçelievler Mah. Ahmet Yılmaz Cad. No:5 İç Kapı No:27 Merkez Siirt	0 (484) 502 01 27
Sivas Şb.	Halil Rifatpaşa Mah. İnönü Bul. No:56/A Merkez/Sivas	0 (346) 224 27 75
Şanlıurfa Şb.	Atatürk Mah. Atatürk Bul. No:64/A Haliliye/Şanlıurfa	0 (414) 313 50 75
Tekirdağ Çerkezköy Şb.	Gazi Mustafa Kemalpaşa Mah. Edip Arıcan Sok. No:2/1 Çerkezköy/Tekirdağ	0 (282) 502 30 98
Tekirdağ Çorlu Şb.	Reşadiye Mah. Atatürk Bul. Bulvar Apart. No:75 Çorlu/Tekirdağ	0 (282) 650 00 25
Tokat Şb.	Gülbahar Hatun Mah. Gaziosmanpaşa Bulvarı No:131 Merkez/Tokat	0 (356) 214 98 80
Trabzon Şb.	Kemerkaya Mah. Kahramanmaraş Cad. No:31/A Ortahisar/Trabzon	0 (462) 321 62 68
Uşak Şb.	Durak Mah. Fatih Cad. Uğur Plaza No:6 Kat: 1 Merkez/Uşak	0 (276) 222 06 11
Van Şb.	Halil Ağa Mah. Kazım Karabekir Cad. Gölbaşı 3.Sok. No:143/5 İpekyolu/Van	0 (432) 217 61 65
Yalova Şb.	Süleyman Bey Mah. Sefa Bey Cad. No:24/1 Merkez/Yalova	0 (226) 812 63 45

EMİNEVİM



#EMİNEVİM

