

Emin Evim Tasarruf Finansmanı
Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 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 2025 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 2025 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 2025 hesap dönemine ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen toplam 36.603.370.103 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 ilettiğimiz 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 2025 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

5 Mart 2026
İstanbul, Türkiye



Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 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 2025			31 Aralık 2024			
	Dipnot	TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam	
I.	NAKİT, NAKİT BENZERLERİ ve MERKEZ BANKASI	3	1.298.703.583	129.855.354	1.428.558.937	329.959.866	20.986.627	350.946.493
II.	GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR/ZARARA YANSITILAN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)	5	60.935.066.542	8.739.324.376	69.674.390.918	20.710.833.284	3.421.733.427	24.132.566.711
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	54.219.920.882	--	54.219.920.882	11.655.856.333	--	11.655.856.333
5.1	Faktoring Alacakları		--	--	--	--	--	--
5.1.1	İskontolu Faktoring Alacakları (Net)		--	--	--	--	--	--
5.1.2	Diğer Faktoring Alacakları		--	--	--	--	--	--
5.2	Tasarruf Finansman Alacakları	4	54.180.116.868	--	54.180.116.868	11.646.373.827	--	11.646.373.827
5.2.1	Tasarruf Fon Havuzundan		54.180.116.868	--	54.180.116.868	11.646.373.827	--	11.646.373.827
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	42.254.548	--	42.254.548	12.001.877	--	12.001.877
5.7	Beklenen Zarar Karşılıkları/Özel Karşılıklar (-)	4	(2.450.534)	--	(2.450.534)	(2.519.371)	--	(2.519.371)
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	3.293.090.149	--	3.293.090.149	1.793.230.026	--	1.793.230.026
VIII.	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)	11	32.810.072	--	32.810.072	3.075.030	--	3.075.030
IX.	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)	9	11.793.243.161	--	11.793.243.161	8.816.843.221	--	8.816.843.221
X.	CARİ DÖNEM VERGİ VARLIĞI		20.008.944	--	20.008.944	18.618.634	--	18.618.634
XI.	ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI	12	18.911.672	--	18.911.672	1.092.743.788	--	1.092.743.788
XII.	DİĞER AKTİFLER	7	4.740.084.437	--	4.740.084.437	2.049.267.771	--	2.049.267.771
	ARA TOPLAM		136.351.839.442	8.869.179.730	145.221.019.172	46.470.427.953	3.442.720.054	49.913.148.007
XIII.	SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN VARLIKLAR (Net)	6	134.022.005	--	134.022.005	308.850.709	--	308.850.709
13.1	Satış Amaçlı		134.022.005	--	134.022.005	308.850.709	--	308.850.709
13.2	Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		--	--	--	--	--	--
	VARLIK TOPLAMI		136.485.861.447	8.869.179.730	145.355.041.177	46.779.278.662	3.442.720.054	50.221.998.716

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Durum Tablosu (Bilanço) (devamı)

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

YÜKÜMLÜLÜKLER	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2025			Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2024		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. ALINAN KREDİLER		--	--	--	--	--	--
II. FAKTÖRİNG BORÇLARI		--	--	--	--	--	--
III. TASARRUF FON HAVUZUNDAN BORÇLAR	4	88.971.241.138	--	88.971.241.138	24.020.126.104	--	24.020.126.104
IV. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR (Net)	8	1.387.271.338	--	1.387.271.338	645.318.619	--	645.318.619
V. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)		--	--	--	--	--	--
VI. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KÂR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		--	--	--	--	--	--
VII. TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		--	--	--	--	--	--
VIII. KARŞILIKLAR	13	338.944.320	-	338.944.320	163.463.948	--	163.463.948
8.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		--	--	--	--	--	--
8.2 Çalışan Hakları Yükümlülüğü Karşılığı		238.607.055	-	238.607.055	118.162.513	--	118.162.513
8.3 Genel Karşılıklar		--	--	--	--	--	--
8.4 Diğer Karşılıklar		100.337.265	-	100.337.265	45.301.435	--	45.301.435
IX. CARİ VERGİ BORCU		3.103.563.670	--	3.103.563.670	1.203.056.714	--	1.203.056.714
X. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU	12	893.540.317	--	893.540.317	209.420.852	--	209.420.852
XI. SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI		--	--	--	--	--	--
XII. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	14	3.051.960.927	--	3.051.960.927	1.915.766.624	--	1.915.766.624
ARA TOPLAM		97.746.521.710	-	97.746.521.710	28.157.152.861	--	28.157.152.861
XIII. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)		--	--	--	--	--	--
13.1 Satış Amaçlı		--	--	--	--	--	--
13.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		--	--	--	--	--	--
XIV. ÖZKAYNAKLAR		47.608.519.467	-	47.608.519.467	22.064.845.855	--	22.064.845.855
14 Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		47.601.996.488	--	47.601.996.488	22.059.216.255	--	22.059.216.255
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		491.587.424	--	491.587.424	378.278.865	--	378.278.865
14.4 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		--	--	--	--	--	--
14.5 Kâr Yedekleri		542.803.367	--	542.803.367	171.362.002	--	171.362.002
14.5.1 Yasal Yedekler		266.987.750	--	266.987.750	70.819.192	--	70.819.192
14.5.2 Statü Yedekleri		--	--	--	--	--	--
14.5.3 Olağanüstü Yedekler		--	--	--	--	--	--
14.5.4 Diğer Kâr Yedekleri		275.815.617	--	275.815.617	100.542.810	--	100.542.810
14.6 Kâr veya Zarar		46.267.605.697	--	46.267.605.697	21.209.575.388	--	21.209.575.388
14.6.1 Geçmiş Yıllar Kâr veya Zararı		19.036.721.246	--	19.036.721.246	10.584.921.930	--	10.584.921.930
14.6.2 Dönem Net Kâr veya Zararı		27.230.884.451	--	27.230.884.451	10.624.653.458	--	10.624.653.458
14.7 Azınlık Payları		6.522.979	--	6.522.979	5.629.600	--	5.629.600
YÜKÜMLÜLÜK TOPLAMI		145.355.041.177	--	145.355.041.177	50.221.998.716	--	50.221.998.716

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 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 2025			31 Aralık 2024			
	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	92.459.107.424	--	92.459.107.424	12.076.646.387	--	12.076.646.387
V.	VERİLEN TEMİNATLAR	24	61.009.648	--	61.009.648	67.831.066	--	67.831.066
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		92.520.117.072	--	92.520.117.072	12.144.477.453	--	12.144.477.453

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Kâr veya Zarar Tablosu

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2024
GELİR VE GİDER KALEMLERİ	Dipnot		
I. ESAS FAALİYET GELİRLERİ	16	36.603.370.103	12.555.563.065
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	36.603.370.103	12.555.563.065
1.8 Tasarruf Finansman Alacaklarından Alınan Kâr Payları		--	--
1.9 Tasarruf Finansman Faaliyetlerinden Alınan Ücret ve Komisyonlar		36.603.370.103	12.555.563.065
II. FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	22	(2.387.831.018)	(134.188.506)
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		(154.591.180)	(59.134.849)
2.5 İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Faizler		--	--
2.6 Diğer Faiz Giderleri		--	--
2.7 Verilen Ücret ve Komisyonlar		(2.233.239.838)	(75.053.657)
2.8 Kâr Payı Giderleri		--	--
III. BRÜT K/Z (I+II)		34.215.539.085	12.421.374.558
IV. ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)	17	(10.709.437.420)	(3.979.072.849)
4.1 Personel Giderleri		(6.848.943.134)	(2.802.281.571)
4.2 Kıdem Tazminatı Karşılığı Gideri		(82.436.369)	(36.510.127)
4.3 Araştırma Geliştirme Giderleri		--	--
4.4 Genel İşletme Giderleri		(3.778.057.917)	(1.140.281.151)
4.5 Diğer		--	--
V. BRÜT FAALİYET K/Z (III-IV)		23.506.101.665	8.442.301.709
VI. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	18	15.877.172.469	5.123.261.776
6.1 Bankalardan Alınan Kâr Payları		--	--
6.2 Menkul Değerlerden Alınan Kâr Payları		3.550.156.697	880.703.300
6.3 Temettü Gelirleri		--	--
6.4 Sermaye Piyasası İşlemleri Karı		3.497.997.690	484.361.454
6.5 Türev Finansal İşlemler Karı		--	--
6.6 Kambiyo İşlemleri Karı		4.453.454.393	1.090.901.111
6.7 Diğer		4.375.563.689	2.667.295.911
VII. KARŞILIK GİDERLERİ	21	(56.640.423)	(23.077.654)
7.1 Özel Karşılıklar		(1.214.293)	(861.580)
7.2 Beklenen Zarar Karşılıkları		--	--
7.3 Genel Karşılıklar		--	--
7.4 Diğer		(55.426.130)	(22.216.074)
VIII. DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)	19	(295.667.269)	(174.874.841)
8.1 Menkul Değerler Değer Düşüş Gideri		--	--
8.2 Duran Varlıklar Değer Düşüş Giderleri		--	--
8.3 Sermaye Piyasası İşlemleri Zararı		(212.906)	--
8.4 Türev Finansal İşlemlerden Zarar		--	--
8.5 Kambiyo İşlemleri Zararı		(29.799.541)	(4.774.710)
8.6 Diğer		(265.654.822)	(170.100.131)
IX. NET FAALİYET K/Z (V+...+VIII)		39.030.966.442	13.367.610.990
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)		39.030.966.442	13.367.610.990
XIV. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)	23	(11.799.184.427)	(2.741.767.858)
14.1 Cari Vergi Karşılığı		(10.075.256.902)	(3.041.498.229)
14.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		(1.723.927.525)	--
14.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		--	299.730.371
XV. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XIII±XIV)		27.231.782.015	10.625.843.132
XVI. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER		--	--
16.1 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Gelirleri		--	--
16.2 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Karları		--	--
16.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Gelirleri		--	--
XVII. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)		--	--
17.1 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Giderleri		--	--
17.2 İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Zararları		--	--
17.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Giderleri		--	--
XVIII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XVI-XVII)		--	--
XIX. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)		--	--
19.1 Cari Vergi Karşılığı		--	--
19.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		--	--
19.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		--	--
XX. DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XVIII±XIX)		--	--
XXI. DÖNEM NET KARI/ZARARI (XV+XX)		27.231.782.015	10.625.843.132
22.1 Grubun Karı / Zararı		27.230.884.451	10.624.653.458
22.2 Azınlık Payları Karı / Zararı (-)		897.564	1.189.674

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Kâr veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot	Cari Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2025	Önceki Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2024
I.	DÖNEM KARI/ZARARI	27.230.884.451	10.624.653.458
II.	DİĞER KAPSAMLI GELİRLER	113.304.374	185.829.407
2.1	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	--	--
2.1.1	Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	136.344.327	257.618.667
2.1.2	Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	--	--
2.1.3	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	10.984.103	(19.690.463)
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	(34.024.056)	(52.098.797)
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)	27.344.188.825	10.810.482.865

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

	ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER	Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Karları	Diğer Sermaye Yedekleri	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler			Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler			Diğer Kâr Yedekleri	Geçmiş Dönem Karı / (Zararı)	Dönem Net Kâr veya Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Aznılık Payları	Toplam Özkaynak
							1	2	3	4	5	6						
	ÖNCEKİ DÖNEM (1 Ocak – 31 Aralık 2024) (Bağımsız Denetimden Geçmiş)																	
I.	Dönem Başı Bakiyesi		300.000.000	--	--	--	233.360.900	(40.913.776)	--	--	--	--	84.821.150	2.303.099.084	8.301.978.000	11.182.345.358	4.442.260	11.186.787.618
II.	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2.1	Hataların Düzeltilmesinin Etkisi		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
III.	Yeni Bakiye (I+II)		300.000.000	--	--	--	233.360.900	(40.913.776)	--	--	--	--	84.821.150	2.303.099.084	8.301.978.000	11.182.345.358	4.442.260	11.186.787.618
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir		--	--	--	--	199.654.467	(13.822.726)	--	--	--	--	--	--	--	185.831.741	(2.334)	185.829.407
V.	Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
VI.	İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
VII.	Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
VIII.	Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	86.540.852	8.281.822.846	(8.301.978.000)	66.385.698	--	66.385.698
IX.	Sermaye Benzeri Krediler		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	10.624.653.458	10.624.653.458	--	1.189.674	10.625.843.132
X.	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
XI.	Dönem Net Kâr ı veya Zararı		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
XII.	Kâr Dağıtım		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
12.1	Dağıtılan Temettü		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
12.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
12.3	Diğer		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	Dönem Sonu Bakiyesi (31 Aralık 2024)	15	300.000.000	--	--	--	433.015.367	(54.736.502)	--	--	--	--	171.362.002	10.584.921.930	10.624.653.458	22.059.216.255	5.629.600	22.064.845.855
	CARİ DÖNEM (1 Ocak – 31 Aralık 2025) (Bağımsız Denetimden Geçmiş)																	
I.	Dönem Başı Bakiyesi		300.000.000	--	--	--	433.015.367	(54.736.502)	--	--	--	--	171.362.002	10.584.921.930	10.624.653.458	22.059.216.255	5.629.600	22.064.845.855
II.	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2.1	Hataların Düzeltilmesinin Etkisi		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
III.	Yeni Bakiye (I+II)		300.000.000	--	--	--	433.015.367	(54.736.502)	--	--	--	--	171.362.002	10.584.921.930	10.624.653.458	22.059.216.255	5.629.600	22.064.845.855
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir		--	--	--	--	105.666.853	7.641.706	--	--	--	--	--	--	--	113.308.559	(4.185)	113.304.374
V.	Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
VI.	İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
VII.	Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
VIII.	Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
IX.	Sermaye Benzeri Krediler		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
X.	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış (Not 24)		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	371.441.365	10.428.484.900	(10.624.653.458)	175.272.807	--	175.272.807
XI.	Dönem Net Kâr ı veya Zararı		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	27.230.884.451	27.230.884.451	897.564	27.231.782.015
XII.	Kâr Dağıtım		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
12.1	Dağıtılan Temettü		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(1.976.685.584)	--	(1.976.685.584)	--	(1.976.685.584)
12.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(1.976.685.584)	--	(1.976.685.584)	--	(1.976.685.584)
12.3	Diğer		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	Dönem Sonu Bakiyesi (31 Aralık 2025)	15	300.000.000	--	--	--	538.682.220	(47.094.796)	--	--	--	--	542.803.367	19.036.721.246	27.230.884.451	47.601.996.488	6.522.979	47.608.519.467

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

- (1) Duran varlıklar birikmiş yeniden değerlendirme artışları/azalışları,
- (2) Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları/kayıpları,
- (3) Diğer (Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirlerinden kâr/zararda sınıflandırılmayacak payları ile diğer kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları),
- (4) Yabancı para çevirim farkları,
- (5) Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların birikmiş yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma kazançları/kayıpları,
- (6) Diğer (Nakit akış riskinden korunma kazançları/kayıpları, Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirlerinden kâr/zararda sınıflandırılacak payları ve diğer kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları) ifade eder.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Nakit Akış Tablosu

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2024
A. ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
1,1 Esas Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Karı		27.757.547.210	8.963.356.381
1.1.1 Alınan Kâr Payları/Kiralama Gelirleri		7.048.154.387	1.365.064.754
1.1.2 Ödenen Kâr Payları/Kiralama Giderleri		(2.233.239.838)	(75.053.657)
1.1.3 Alınan Temettümler		--	--
1.1.4 Alınan Ücret ve Komisyonlar		36.603.370.103	12.555.563.065
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		(6.918.617.765)	(2.831.178.485)
1.1.8 Ödenen Vergiler		(8.863.150.216)	(2.214.975.532)
1.1.9 Diğer		2.121.030.539	163.936.236
1,2 Esas Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim		(22.921.901.007)	(8.253.276.927)
1.2.1 Faktoring Alacaklarındaki Net (Artış) Azalış		--	--
1.2.2 Finansman Kredilerindeki Net (Artış) Azalış		--	--
1.2.3 Kiralama İşlemlerinden Alacaklarda Net (Artış) Azalış		--	--
1.2.4 Tasarruf Finansman Alacaklarındaki Net Artış (Azalış)		(42.533.743.042)	(6.032.519.935)
1.2.5 Diğer Varlıklardaki Net Artış (Azalış)		(50.160.510.005)	(21.617.413.269)
1.2.6 Kiralama İşlemlerinden Borçlarda Net Artış (Azalış)		--	--
1.2.7 Tasarruf Fon Havuzundan Borçlardaki Net Artış (Azalış)		64.951.115.034	16.662.950.543
1.2.8 Kiralama İşlemlerinden Borçlarda Net Artış (Azalış)		741.952.719	219.288.511
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)		4.079.284.287	2.514.417.223
I. Esas Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		4.835.646.203	710.079.454
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)		174.828.704	--
2.3 Satın Alınan Menkuller ve Gayrimenkuller		(1.832.152.892)	(733.322.198)
2.4 Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller		30.567.191	47.433.346
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		(218.209.980)	(42.654.970)
II. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		(1.844.966.977)	(728.543.822)
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		(1.976.685.582)	--
3.5 Kiralamaya İlişkin Ödemeler		(154.591.180)	(59.134.849)
3.6 Diğer		--	--
III. Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit		(2.131.276.762)	(59.134.849)
IV. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi		--	--
V. Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış/(Azalış)		859.402.464	(77.599.217)
VI. Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar		202.705.318	280.304.535
VII. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	3	1.062.107.782	202.705.318

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Kâr Dağıtım Tablosu

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

	Dipnot Referans	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2024
I. DÖNEM KARININ DAĞITIMI			
1.1 DÖNEM KARI	23	39.030.966.442	13.367.610.990
1.2 ÖDENECEK VERGİ VE YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER (-)		(11.799.184.427)	(2.741.767.858)
1.2.1 Kurumlar Vergisi (Gelir Vergisi)		(10.075.256.902)	(3.041.498.229)
1.2.2 Gelir Vergisi Kesintisi		--	--
1.2.3 Diğer Vergi ve Yasal Yükümlülükler		(1.723.927.525)	299.730.371
A. NET DÖNEM KARI (1.1-1.2)		27.231.782.015	10.625.843.132
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)]		27.231.782.015	10.625.843.132
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 2025 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 Tablolara 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	15
2.5	Önemli Muhasebe Tahmin ve Varsayımları	25
3	Nakit Değerler ve Bankalar	26
4	Tasarruf Finansman Alacakları ve Borçları	26
5	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	28
6	Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Varlıklar	28
7	Diğer Aktifler	29
8	Kiralama İşlemleri	30
9	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	30
10	Maddi Duran Varlıklar	31
11	Maddi Olmayan Duran Varlıklar	33
12	Ertelenmiş Vergi	34
13	Karşılıklar	35
14	Diğer Yükümlülükler	37
15	Özkaynaklar	37
16	Tasarruf Finansman Gelirleri	38
17	Esas Faaliyet Giderleri	38
18	Diğer Gelirler	38
19	Diğer Giderler	39
20	Bağımsız Denetim Kuruluşuna Verilen Ücretler	39
21	Karşılık Giderleri	39
22	Finansman Giderleri	39
23	Sürdürülen Faaliyetler Vergi Karşılığı	40
24	Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler	41
25	İlişkili Taraf Açıklamaları	42
26	Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	46
27	Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar	52

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 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 2025 tarihinde sona eren dönemde ortalama 3155 kişi istihdam edilmiştir. (31 Aralık 2024: 1514 kişi)

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

Yamanevler Mahallesi, Ahmet Tevfik İleri Caddesi-Sitesi, Blok No:20/A 34764 Ümraniye/İstanbul

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

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	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 34764 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 2025 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 2025 tarihi ve bu tarihte sona eren hesap dönemi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 5 Mart 2026 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

TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardına göre, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmeler finansal tablolarını raporlama dönemi sonundaki paranın satın alma gücüne göre raporlamaktadırlar. Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu’nun (KGK) 23 Kasım 2023 tarihinde yaptığı açıklamaya istinaden, TFRS uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının “TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama”da yer alan muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerekmektedir. Aynı açıklamada, kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili kurum ya da kuruluşların enflasyon muhasebesinin uygulanmasına yönelik farklı geçiş tarihleri belirleyebilecekleri ifade edilmiş olup, bu kapsamda Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK); 12 Aralık 2023 tarihli Kurul kararı uyarınca; bankalar ile finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketlerinin 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarının enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacağını açıklamıştır. Ayrıca BDDK’nın ,11 Ocak 2024 tarihli Kurul kararı uyarınca; bankalar ile finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketlerinin 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren enflasyon muhasebesi uygulamasına geçmesine karar verilmiştir. 5 Aralık 2024 tarihli 11021 sayılı Kurul kararı uyarınca; bankalar ile finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketlerinin 2025 yılında enflasyon muhasebesi uygulamamasına karar vermiştir. BDDK’nın 18 Aralık 2025 tarih ve 11340 sayılı kararında ise, 11 Ocak 2024 ve 10825 Kurul Kararının yürürlükten kaldırılmasına ve bankalar ile finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketleri tarafından enflasyon muhasebesi uygulanmamasına karar verilmiştir. Buna istinaden Şirket’in 31 Aralık 2025 tarihli konsolide olmayan finansal tablolarında “TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı” uygulanmamıştır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 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)

2.2.3 Netleştirme / Mahsup

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

2.2.4 Karşılaştırmalı bilgiler 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 2025 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosunu, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanmış konsolide finansal durum tablosu ile; 1 Ocak- 31 Aralık 2025 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 2024 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. Grup'un cari dönem içerisinde önemli bir muhasebe politikası değişikliği bulunmamaktadır.

a) 2025 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TMS 21 Değişiklikleri – Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

Mayıs 2024'te KGG, TMS 21'e yönelik, bir para biriminin takas edilebilirliğinin olup olmadığının nasıl değerlendirileceği ile para biriminin takas edilebilirliğinin olmadığı durumda geçerli kurun ne şekilde tespit edileceğini belirlemektedir. Değişikliğe göre, bir para biriminin takas edilebilirliği olmadığı için geçerli kur tahmini yapıldığında, ilgili para biriminin diğer para birimiyle takas edilememesinin işletmenin performansı, finansal durumu ve nakit akışını nasıl etkilediğini ya da nasıl etkilemesinin beklendiğini finansal tablo kullanıcılarının anlamasını sağlayan bilgiler açıklanır. Değişiklikler uygulandığında, karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmez.

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

TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları

KGG, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 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 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019’da sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17’yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. KGK tarafından yapılan duyuruyla Standardın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2026 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir.

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

Ağustos 2025’te KGK, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (TFRS 9 ve TFRS 7’ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin “sona erme tarihi”nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin sona erme 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 sınırsız sorumluluk doğurmayan varlıklar ve sözleşmeyle 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 TFRS 7’ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Söz konusu değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama döneminde yürürlüğe girecektir. İşletmelerin, finansal varlıkların sınıflandırılması ile bununla ilgili açıklamalara yönelik değişiklikleri erken uygulaması ve diğer değişiklikleri sonrasında uygulaması mümkündür. Yeni hükümler, geçmiş yıllar karları (zararları) kaleminin açılış bakiyesinde düzeltme yapılmak suretiyle geriye dönük olarak uygulanacaktır.

TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler

KGK, Ağustos 2025’te “Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan 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. Değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girmektedir. Erken uygulamaya izin verilmekte olup erken uygulama durumunda bu husus dipnotlarda açıklanır. “Kendi için kullanım” hükümleriyle ilgili olarak yapılan açıklığa kavuşturmalar geriye dönük olarak uygulanır, ancak riskten korunma muhasebesine izin veren hükümler ilk uygulama tarihi ya da sonrasında tanımlanan yeni riskten korunma ilişkilerine ileriye yönelik uygulanır.

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 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı

KGK Mayıs 2025’te, TMS 1’in yerini alan TFRS 18 Standardını yayımlamıştır. TFRS 18 belirli toplam ve alt toplamaların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır. Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan işlemlere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18’in yayımlanmasıyla beraber TMS 7, TMS 8 ve TMS 34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir. TFRS 18 ve ilgili değişiklikler 1 Ocak 2027 tarihinde ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecektir. Bununla birlikte, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 18 geriye dönük olarak uygulanacaktır.

TFRS 19 – Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı

Ağustos 2025 tarihinde KGK, belirli işletmeler için, TFRS’lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan TFRS 19’u yayımlamıştır. Aksi belirtilmedikçe, TFRS 19’u uygulamayı seçen kapsam dahilindeki işletmelerin diğer TFRS’lerdeki açıklama hükümlerini uygulamasına gerek kalmayacaktır. Bağlı ortaklık niteliğinde olan, kamuya hesap verilebilirliği bulunmayan ve kamunun kullanımına açık şekilde TFRS’lerle uyumlu konsolide finansal tablolar hazırlayan ana ortaklığı (ara ya da nihai) bulunan bir işletme TFRS 19’u uygulamayı seçebilecektir. TFRS 19, 1 Ocak 2027 tarihi ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girmekle birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu Standardın erken uygulanması tercih edildiğinde, bu husus dipnotlarda açıklanır. Bu Standardın ilk kez uygulandığı ilk raporlama döneminde (yıllık ya da ara dönem), karşılaştırmalı dönem için sunulan açıklamaların, TFRS 19 uyarınca cari dönemde yer verilen açıklamalar ile uyumlu hale getirilmesi gerekir.

UMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

Kasım 2025 tarihinden UMSK tarafından yayımlanan söz konusu değişiklikler, yüksek enflasyonlu olmayan bir fonksiyonel para biriminden yüksek enflasyonlu sunum para birimine çevrimde kapanış kurunun kullanımını zorunlu kılmıştır. Buna göre, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olmakla birlikte, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme; faaliyet sonuçları ve finansal durumunun çevriminde, karşılaştırmalı tutarlar dahil ilgili tüm tutarları için (diğer bir ifadeyle, varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve giderleri için), cari dönem sonundaki kapanış kurunu kullanır. Bununla birlikte, fonksiyonel para birimi ve sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yurtdışı işletmesine ait karşılaştırmalı tutarları, UMS 29 uyarınca genel fiyat endeksi uygulamak suretiyle cari ölçüm biriminden ifade eder. Bu değişiklikler ayrıca belirli ilave açıklama yükümlülükleri de getirmektedir.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 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, Grup 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 2025 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, Grup bu finansal araçlara hukuki olarak taraf olması durumunda Grup 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 2025 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar

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

a) Türev olmayan finansal varlıklar

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

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

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

c) İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar

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

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ilk olarak gerçeğe uygun değerlerini yansıtan elde etme maliyet bedellerine işlem maliyetlerinin eklenmesi ile kayda alınmakta ve kayda alınmalarını takiben "Etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi" kullanılarak "İtfa edilmiş maliyeti" ile ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ile ilgili kâr payı gelirleri gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Grup, 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 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 2025 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 2025 ve 31 Aralık 2024 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 2025 ve 31 Aralık 2024 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 2025 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 dövize 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 2025 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	2-7

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 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı tavanları, sırasıyla, 53.919,68 TL ve 41.828,42 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 2025 ve 2024 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 2025 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 işlemini 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 yakını 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 kiralamanın 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 2025 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 muhasebeleştirmek 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 2025 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 dövize 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 2025 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 katlanılan 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 2025 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 2025 tarihi itibarıyla Grup bu yönetmeliğe göre değer düşüklüğüne uğramış tasarruf finansman alacakları için 2.450.534 TL (31 Aralık 2024: 2.519.371 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 2025 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

3 Nakit Değerler ve Bankalar

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla nakit değerler ve bankalar detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kasa	--	818
Bankalar	607.283.669	263.868.341
-Vadesiz Mevduat	607.283.669	263.868.341
<i>TL</i>	477.428.268	242.881.681
<i>USD</i>	85.141.466	6.553.839
<i>EUR</i>	44.690.777	14.322.963
<i>GBP</i>	23.158	109.858
Kredi Kartı Alacakları	821.275.268	87.077.334
Toplam	1.428.558.937	350.946.493

Bankalardaki mevduatlarda (366.451.155) TL bloke mevcuttur (31 Aralık 2024: 148.241.175 TL).

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Hazır Değerler	1.428.558.937	350.946.493
Bloke Mevduatlar	(366.451.155)	(148.241.175)
Toplam	1.062.107.782	202.705.318

Grup 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 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla tasarruf finansman alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Tasarruf Finansman Alacakları	54.180.116.868	11.646.373.827
Takipteki Tasarruf Finansman Alacakları	42.254.548	12.001.877
Toplam	54.222.371.416	11.658.375.704
Takipteki Tasarruf Finansman Alacakları Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	(2.450.534)	(2.519.371)
Toplam	54.219.920.882	11.655.856.333

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 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 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla net tasarruf finansman alacaklarının vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
1-12 ay	41.541.403.001	7.620.386.584
1 yıl ve üzeri	12.678.517.881	4.035.469.749
Toplam	54.219.920.882	11.655.856.333

Özel Karşılıklar

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, takipteki tasarruf finansman alacaklarının gecikme süreleri ve özel karşılık dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Toplam Takipteki Alacaklar	Ayrılan Karşılık (-)	Toplam Takipteki Alacaklar	Ayrılan Karşılık (-)
Vadesi 3-6 ay geçen	22.888.468	(143.601)	6.417.428	(185.443)
Vadesi 6-12 ay geçen	11.093.003	(268.938)	3.109.989	(121.914)
Vadesi 1 yıl ve üzeri geçen	8.273.077	(2.037.995)	2.474.460	(2.212.014)
Toplam	42.254.548	(2.450.534)	12.001.877	(2.519.371)

Tasarruf Fon Havuzundan Borçlar

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla tasarruf fon havuzlarından borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Tasarruf Fon Havuzundan Borçlar	74.966.889.825	20.819.647.730
Tasarruf Fon Havuzundan Elde Edilen Nemalar	14.004.351.313	3.200.478.374
Toplam	88.971.241.138	24.020.126.104

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla tasarruf fon havuzundan borçların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
1-12 ay	55.751.178.212	10.107.301.941
1 yıl ve üzeri	33.220.062.926	13.912.824.163
Toplam	88.971.241.138	24.020.126.104

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 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 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Sukuk ve Vakalalar	35.548.198.447	18.231.315.736
Hisse Senetleri ve Yatırım Fonları	26.164.605.750	2.729.789.811
Kıymetli Madenler	7.961.586.721	3.171.461.164
Toplam	69.674.390.918	24.132.566.711

6 Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Varlıklar

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Hisse Oranı (%)	Tutar	Hisse Oranı (%)	Tutar
Zengen Dört Tarım A.Ş.	49,00	12.251.400	49,00	12.251.400
Zengen Beş Tarım A.Ş.	49,02	12.142.338	49,02	12.142.338
Zengen Yedi Tarım A.Ş.	49,00	10.545.615	49,00	10.545.615
Zengen Altı Tarım A.Ş.	49,01	10.196.784	49,01	10.196.784
Anamur Dört Tarım Hayvancılık A.Ş.	49,02	9.824.738	49,02	9.824.738
Anamur İki Tarım ve Hayvancılık A.Ş.	48,96	9.817.037	48,96	9.817.037
Anamur Üç Tarım Hayv. ve Gayrimenkul A.Ş.	48,97	9.816.601	48,97	9.816.601
Anamur Beş Tarım Hayv. Enerji ve Gayr. A.Ş.	49,30	9.427.429	49,30	9.427.429
Anamur Bir Tarım A.Ş.	48,96	9.388.473	48,96	9.388.473
Zengen Sekiz Tarım A.Ş.	49,03	8.989.473	49,03	8.989.473
Anamur Altı Tarım Hayv. Enerji ve Gayr. A.Ş.	49,00	7.942.877	49,00	7.942.877
Zengen Üç Tarım A.Ş.	48,99	7.317.716	48,99	7.317.716
Emin Entegre Besi. Gıda ve Tar. San. Tic. A.Ş.	49,00	6.570.606	49,00	6.570.606
Zengen İki Tarım A.Ş.	49,02	5.141.706	49,02	5.141.706
Zengen Bir Tarım A.Ş.	49,01	4.600.213	49,01	4.600.213
Üstün Düzdağ Enerji A.Ş. (*)	--	--	48,98	48.216.598
Üstün Zembemiyeye Enerji A.Ş. (*)	--	--	49,32	46.433.754
Üstün Çiçektepe Enerji A.Ş. (*)	--	--	48,95	41.006.307
Üstün Köprülü Enerji A.Ş. (*)	--	--	48,95	39.172.045
Emin Perakende Elektr. Mağ. San. Tic. Ltd. Şti.	49,00	48.999	49,00	48.999
Toplam		134.022.005		308.850.709

6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktöring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu'nun 9'uncu maddesinin 5'inci fıkrası uyarınca tasarruf finansman şirketlerinin ortaklık payı edinmeleri yasak olduğu hüküm altına alınmıştır. Şirket'in 3 adet bağlı ortaklığının ve yukarıda listesi sunulan 16 adet iştirakinin payları kanun hükmünden önce edinilmiş paylardır. Şirket Yönetimi, kanun hükmü sonrasında ilgili tüm payların elden çıkartılmasına ilişkin karar almış, bu doğrultuda bir aksiyon planı hazırlamış ve uygulamaya koymuştur. Bu nedenle ilgili şirketlerdeki yatırımlar satış amaçlı elde tutulan varlıklar altında sunulmuştur

*4 Nisan 2025 tarihinde Üstün Düzdağ Enerji A.Ş., Üstün Zembemiyeye Enerji A.Ş., Üstün Çiçektepe Enerji A.Ş. ve Üstün Köprülü Enerji A.Ş. şirketleri Üstün Elbirliği Enerji A.Ş. şirketi ile birleşerek 29 Ağustos 2025 tarihinde Emin Yenilenebilir Enerji A.Ş.'ye satışı gerçekleşmiştir.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

7 Diğer Aktifler

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Grup'un diğer aktiflerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Gelir Tahakkukları (*)	2.707.829.030	490.109.898
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	733.981.437	97.052.646
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not 25)	628.897.553	306.046.715
Gelecek Aylara Ait Giderler	318.456.691	107.281.455
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not 25)	160.108.475	301.243.785
Verilen Sipariş Avansları	79.523.435	12.655.361
Verilen Depozito ve Teminatlar	32.816.597	12.722.672
Alıcılar	29.770.522	42.029.650
Stoklar	22.028.261	650.505.851
İş Avansları	14.911.434	6.750.338
Alacak Senetleri	4.990.410	2.616.490
Taahhütlere Verilen Avanslar	3.840.168	3.432.623
Devreden KDV	1.630.124	10.744.921
Personelden Avanslar	1.300.300	5.569.385
Diğer Dönen Varlıklar	--	505.981
Toplam	4.740.084.437	2.049.267.771

(*) 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 2025 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

8

Kiralama İşlemleri

Kiralama İşlemlerinden yükümlülükler

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kiralama işlemlerinden yükümlülüklerin vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
3 aydan kısa	80.198.258	32.496.233
3-12 ay arası	229.395.146	107.098.651
1-5 yıl arası	1.077.677.934	505.723.735
Toplam	1.387.271.338	645.318.619

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kiralama işlemlerinden yükümlülükler hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
1 Ocak Bakiyesi	645.318.619	426.030.108
Girişler	948.404.833	336.470.880
Ödemeler / Çıkışlar	(361.043.294)	(176.317.218)
Faiz Giderleri (Not 22)	154.591.180	59.134.849
Dönem Sonu Bakiyesi	1.387.271.338	645.318.619

Grup'un 1 Ocak- 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren dönemde kullandığı alternatif borçlanma oranı %11,75-%22,82 aralığındadır (1 Ocak- 31 Aralık 2024: %11,75-%22,82).

9

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren döneme ait yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tabloları aşağıdaki şekilde özetlenmiştir:

Maliyet	1 Ocak 2025	İlaveler	Transfer	Değerleme	Çıkışlar	31 Aralık 2025
Arsalar	6.716.710.142	--	--	1.265.995.258	--	7.982.705.400
Binalar	2.100.133.079	114.629	166.376.025	1.543.914.028	--	3.810.537.761
Toplam	8.816.843.221	114.629	166.376.025	2.809.909.286	--	11.793.243.161

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla SPK lisanslı REHBER Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından belirlenmiştir.

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren döneme ait yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareketleri 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.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

10 Maddi Duran Varlıklar

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren döneme ait maddi duran varlık hareket tabloları aşağıdaki şekilde özetlenmiştir:

Maliyet	1 Ocak 2025	İlaveler	Yeniden Değerleme	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2025
Arazi ve Arsalar	278.939.000	--	50.774.250	--	--	329.713.250
Binalar	511.197.923	40.558.134	85.570.077	--	(36.000)	637.290.134
Tesis Makine ve Cihazlar	30.313.141	2.841.243	--	--	--	33.154.384
Taşıtlar	194.379.656	171.459.381	--	--	(40.453.782)	325.385.255
Mobilya ve Demirbaşlar	221.896.124	389.127.053	--	--	(205.460)	610.817.717
Özel Maliyetler	118.411.627	242.839.121	--	--	--	361.250.748
Kullanım Hakkı Varlıkları	874.308.722	948.404.833	--	--	(5.561.202)	1.817.152.353
<i>Binalar</i>	<i>869.585.879</i>	<i>947.566.474</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>1.817.152.353</i>
<i>Araçlar</i>	<i>4.722.843</i>	<i>838.359</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>(5.561.202)</i>	<i>--</i>
Toplam	2.229.446.193	1.795.229.765	136.344.327	--	(46.256.444)	4.114.763.841
Birikmiş Amortisman						
Tesis Makine ve Cihazlar	(14.938.092)	(3.552.690)	--	--	--	(18.490.782)
Taşıtlar	(29.161.980)	(46.194.561)	--	--	15.359.103	(59.997.438)
Mobilya ve Demirbaşlar	(71.573.344)	(73.211.502)	--	--	116.831	(144.668.015)
Özel Maliyetler	(39.444.272)	(36.190.846)	--	--	--	(75.635.118)
Kullanım Hakkı Varlıkları	(281.098.479)	(241.997.179)	--	--	213.319	(522.882.339)
<i>Binalar</i>	<i>(280.941.051)</i>	<i>(241.941.288)</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>(522.882.339)</i>
<i>Araçlar</i>	<i>(157.428)</i>	<i>(55.891)</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>213.319</i>	<i>--</i>
Toplam	(436.216.167)	(401.146.778)	--	--	15.689.253	(821.673.692)
Net Defter Değeri	1.793.230.026	--	--	--	--	3.293.090.149

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla SPK lisanslı REHBER Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından belirlenmiştir.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

10 Maddi Duran Varlıklar (devamı)

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

Maliyet	1 Ocak 2024	İlaveler	Yeniden Değerleme	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2024
Arazi ve Arsalar	192.313.333	--	86.625.667	--	--	278.939.000
Binalar	268.355.000	71.849.923	170.993.000	--	--	511.197.923
Tesis Makine ve Cihazlar	30.291.286	21.855	--	--	--	30.313.141
Taşıtlar	47.157.528	148.201.920	--	--	(979.792)	194.379.656
Mobilya ve Demirbaşlar	92.611.458	129.581.095	--	--	(296.429)	221.896.124
Özel Maliyetler	72.370.925	46.040.702	--	--	--	118.411.627
Kullanım Hakkı Varlıkları	566.819.812	336.470.880	--	--	(28.981.970)	874.308.722
<i>Binalar</i>	<i>537.837.842</i>	<i>331.748.037</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>869.585.879</i>
<i>Araçlar</i>	<i>28.981.970</i>	<i>4.722.843</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>(28.981.970)</i>	<i>4.722.843</i>
Toplam	1.269.919.342	732.166.375	257.618.667	--	(30.258.191)	2.229.446.193

Birikmiş Amortisman

Tesis Makine ve Cihazlar	(11.477.683)	(3.460.409)	--	--	--	(14.938.092)
Taşıtlar	(8.685.547)	(20.709.225)	--	--	232.792	(29.161.980)
Mobilya ve Demirbaşlar	(45.674.695)	(25.942.449)	--	--	43.800	(71.573.344)
Özel Maliyetler	(30.311.373)	(9.132.899)	--	--	--	(39.444.272)
Kullanım Hakkı Varlıkları	(180.267.864)	(109.803.868)	--	--	8.973.253	(281.098.479)
<i>Binalar</i>	<i>(171.294.611)</i>	<i>(109.646.440)</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>(280.941.051)</i>
<i>Araçlar</i>	<i>(8.973.253)</i>	<i>(157.428)</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>8.973.253</i>	<i>(157.428)</i>
Toplam	(276.417.162)	(169.048.850)	--	--	9.249.845	(436.216.167)
Net Defter Değeri	993.502.180					1.793.230.026

Grup'un 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 2025 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

11 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren döneme ait maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkış	31 Aralık 2025
Haklar	15.409.384	11.558.590	(951.443)	26.016.531
Diğer	--	25.249.908	--	25.249.908
Toplam	15.409.384	36.808.498	(951.443)	51.266.439

Birikmiş Amortisman

Haklar	(12.334.354)	(5.018.092)	158.574	(17.193.872)
Diğer	--	(1.262.495)	--	(1.262.495)
Toplam	(12.334.354)	(6.280.587)	158.574	(18.456.367)

Net Defter Değeri**3.075.030****32.810.072**

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

Maliyet	1 Ocak 2024	İlaveler	31 Aralık 2024
Haklar	14.259.913	1.149.471	15.409.384
Toplam	14.259.913	1.149.471	15.409.384

Birikmiş Amortisman

Haklar	(9.141.985)	(3.192.369)	(12.334.354)
Toplam	(9.141.985)	(3.192.369)	(12.334.354)

Net Defter Değeri**5.117.928****3.075.030**

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

12 Ertelenmiş Vergi

31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri için kullanılan vergi oranı %18,75-%30 aralığındadır.

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğüne atıf olunan kalemler aşağıdakilerden oluşmaktadır:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ertelenmiş Vergi Varlığı	18.911.672	1.092.743.788
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	(893.540.317)	(209.420.852)
Toplam	(874.628.645)	883.322.936

	Ertelenmiş Vergi Varlığı/ Yükümlülüğü	
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ertelenmiş vergi varlıkları / Yükümlülükleri		
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	218.003.890	502.437.883
Stoklar	4.391.061	470.543.980
MDV, MODV ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	(161.326.603)	403.808.817
Kıdem Tazminatı Karşılığı	33.898.744	18.658.911
İzin Karşılığı	37.491.286	16.575.700
Kiralamalar İlişkin Düzeltmeler	27.900.397	15.632.512
Dava Karşılığı	30.004.819	13.522.905
Organizasyon Gelirleri	(812.348.709)	(147.032.969)
Finansal Yatırımların Gerçeğe Uygun Değer Farkları	(416.086.346)	(447.657.912)
Diğer	163.442.816	36.833.109
Ertelenmiş Vergi Net	(874.628.645)	883.322.936

Ertelenmiş vergi hareket tablosu aşağıda belirtilmiştir:

	2025	2024
1 Ocak Bakiyesi	883.322.936	635.691.362
Kâr veya Zarara Kaydedilen	(1.723.927.525)	299.730.371
Diğer Kapsamlı Gelirde Kaydedilen	(34.024.056)	(52.098.797)
31 Aralık Bakiyesi	(874.628.645)	883.322.936

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

13

Karşılıklar

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kullanılmamış İzin Karşılığı	125.230.907	55.556.276
Kıdem Tazminatı Karşılığı	113.376.148	62.606.237
Dava Karşılığı	100.337.265	45.301.435
Toplam	338.944.320	163.463.948

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 yükümlülükler karşı gerekli görülen karşılıklar ayrılır.

Dava karşılığının yıllar içindeki hareketi aşağıdaki gibidir.

	2025	2024
Dönem Başı	45.301.435	22.213.502
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık	55.035.830	23.087.933
Dönem sonu	100.337.265	45.301.435

Kullanılmamış İzin Karşılığı

İzin karşılığının yıllar içindeki hareketi aşağıdaki gibidir.

	2025	2024
Dönem Başı	55.556.276	26.659.362
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık	69.674.631	28.896.914
Dönem sonu	125.230.907	55.556.276

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 2025 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 (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. 23 Mayıs 2002 tarihindeki mevzuat değişikliğinden sonra emeklilikten önceki hizmet süresine ilişkin bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır.

Kıdem tazminatı 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.

	2025	2024
Faiz Oranı (%)	29,29	26,8
Enflasyon (%)	23,88	23,33
Reel İskonto Oranı (%)	4,36	2,81

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:

	2025	2024
1 Ocak Bakiyesi	62.606.237	32.501.452
Hizmet Maliyeti	49.228.496	19.731.655
Faiz Maliyeti	33.207.873	16.778.472
Ödenen Tazminatlar	(20.682.355)	(26.095.805)
Aktüeryal Kayıp	(10.984.103)	19.690.463
Dönem Sonu Bakiyesi	113.376.148	62.606.237

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 2025 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

14 Diğer Yükümlülükler

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla diğer yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ertelenmiş Gelirler	1.395.774.086	1.483.013.304
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not 25)	759.615.235	73.084.298
Satıcılar	407.133.129	155.734.883
Ödenecek Personel Ücret Vergileri	200.609.477	59.981.350
Ödenecek Vergi ve Fonlar	157.312.942	80.760.600
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	120.810.575	54.294.276
Personele Borçlar	7.943.341	4.594.785
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not 25)	940.581	1.643.024
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	708.422	1.877.979
Ödenecek Diğer Yükümlülükler	626.377	31.276
Alınan Depozito ve Teminatlar	486.762	750.849
Toplam	3.051.960.927	1.915.766.624

15 Özkaynaklar

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerindeki sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	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 2025 tarihi itibarıyla Grup'un 300.000.000 TL (31 Aralık 2024: 300.000.000 TL) olan ödenmiş sermayesi birim nominal pay değeri 100 TL olan 3.000.000 adet (31 Aralık 2024: 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 2025 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

16 Tasarruf Finansman Gelirleri

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemde tasarruf finansman gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Tasarruf Finansman Faaliyetlerinden Gelirler	36.603.370.103	12.555.563.065
Toplam	36.603.370.103	12.555.563.065

17 Esas Faaliyet Giderleri

Esas Faaliyet Giderleri

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemde esas faaliyetlerden giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Personel Giderleri	6.848.943.134	2.802.281.571
Reklam ve Tanıtım Giderleri	1.636.873.390	326.535.459
Amortisman ve İtfa Giderleri	389.413.749	167.889.371
Danışmanlık Giderleri	350.814.002	72.355.527
Komisyon Giderleri	318.896.518	96.492.747
Vergi, Resim ve Harç Giderleri	266.193.172	96.976.203
Kıdem Tazminatı Karşılığı Giderleri	81.231.237	36.510.127
Bakım ve Onarım Giderleri	38.577.552	11.601.953
Taşıtların Giderleri	26.990.060	33.150.806
Sigorta Giderleri	17.254.055	2.217.125
Diğer Giderler	734.250.551	333.061.960
Toplam	10.709.437.420	3.979.072.849

18 Diğer Gelirler

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemde diğer gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Kur Farkı Gelirleri	4.453.454.393	1.090.901.111
Kâr Payı ve Adat Gelirleri	3.550.156.697	880.703.300
Sermaye Piyasası İşlemleri Karı	3.497.997.690	484.361.454
YAG Değer Artışları (Not 9)	2.809.909.286	2.253.483.305
Satış Amaçlı Elde Tutulan Varlık Satış Karı	563.078.330	--
Kira Gelirleri	105.493.214	76.918.761
MDV Satış Karı	33.908.879	896.447
Diğer	863.173.980	335.997.398
Toplam	15.877.172.469	5.123.261.776

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

19 Diğer Giderler

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemde diğer giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Muhtelif Giderler	265.654.822	170.100.131
Kambiyo Zararları	29.799.541	4.774.710
Sermaye Piyasası İşlemleri Zararı	212.906	--
Toplam	295.667.269	174.874.841

20 Bağımsız Denetim Kuruluşuna Verilen Ücretler

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemde bağımsız denetim kuruluşuna verilen ücretler aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Raporlama Dönemine Ait Bağımsız Denetim Ücreti	2.300.000	2.000.000
Toplam	2.300.000	2.000.000

Tutarlar KDV hariç gösterilmiştir.

21 Karşılık Giderleri

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemde karşılık giderleri aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Dava Karşılıkları	54.459.145	21.737.413
Özel Karşılıklar	1.214.293	861.580
Şüpheli Alacak Karşılıkları	966.985	478.661
Toplam	56.640.423	23.077.654

22 Finansman Giderleri

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemde finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Verilen Ücret ve Komisyonlar	2.233.239.838	75.053.657
Kiralama İşlemlerinden Faiz Giderleri (Not 8)	154.591.180	59.134.849
Toplam	2.387.831.018	134.188.506

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 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 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kâr veya zarar tablolarında yer alan vergi gideri detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Dönem Kurumlar Vergisi Gideri (-)	(10.075.256.902)	(3.041.498.229)
Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri (-)	(1.723.927.525)	299.730.371
Toplam	(11.799.184.427)	(2.741.767.858)

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

	2025	2024
Vergi Öncesi Kar	39.030.966.442	13.367.610.990
Yürürlükteki vergi oranı ile oluşan teorik vergi gideri	(11.709.289.933)	(4.010.283.297)
İstisnalar		--
Kanunen kabul edilmeyen gelir/giderlerin etkisi, net	(329.527.257)	(40.985.550)
Farklı vergi oranları, enflasyon etkisi ve diğer	239.632.763	1.309.500.989
Cari dönem vergi gideri (-)	(11.799.184.427)	(2.741.767.858)

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 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 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait alınan teminatların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Rehin	52.388.329.446	7.017.698.291
İpotek	39.711.877.367	5.058.492.096
Haciz	358.900.611	456.000
Toplam	92.459.107.424	12.076.646.387

Verilen Teminatlar

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ait verilen teminatların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İpotekler	39.900.007	39.900.007
Teminat	21.109.641	27.931.059
Toplam	61.009.648	67.831.066

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 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 Üstün 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

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")

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

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 Enerji")

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

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait

Konsolide Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

Para Birimi: Türk Lirası ("TL")

25 İlişkili Taraf Açıklamaları (devamı)

İlişkili Taraf

Göztepe Biyogaz Enerji Tarım ve Hayvancılık San. ve Tic. Ltd. Şti. ("Göztepe Biyogaz")
Gültepe Biyogaz Enerji Tarım ve Hayvancılık San. ve Tic. Ltd. Şti. ("Gültepe Biyogaz")
Meraslan Gıda Tarım Hayvancılık Tekst. Turizm İnş. ve Tic. Ltd. Şti. ("Meraslan Gıda")
Nepa Emin Medikal Sağlık Ürn. Paz. San. ve Tic. A.Ş. ("Nepa Emin Medikal")
Üstün P Enerji Ltd. Şti. ("Üstün P Enerji")
Üstün Sağlıklı Yaşam Merkezi Enerji Ltd. Şti. ("Üstün Sağlıklı Yaşam")
Üstün T Enerji Ltd. Şti. ("Üstün T Enerji")
Vektörel Tasarım İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. ("Vektörel Tasarım")
Zengen Altı Tarım A.Ş. ("Zengen Altı")
Zengen Beş Tarım A.Ş. ("Zengen Beş")
Zengen Bir Tarım A.Ş. ("Zengen Bir")
Zengen Dört Tarım A.Ş. ("Zengen Dört")
Zengen İki Tarım A.Ş. ("Zengen İki")
Zengen Sekiz Tarım A.Ş. ("Zengen Sekiz")
Zengen Üç Tarım A.Ş. ("Zengen Üç")
Zengen Yedi Tarım A.Ş. ("Zengen Yedi")
Üstün Elbirliği Enerji A.Ş. ("Üstün Elbirliği")
Elbirliği Teknoloji ve Bilişim A.Ş. ("Elbirliği Teknoloji")
Merhum Hacı Habibullah Geredevi Vakfı ("Hagev")

Tanımı

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 Vakıf

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 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 2025 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve borçlar aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa Vade		Kısa Vade	
	Ticari	Ticari Olmayan (*)	Ticari	Ticari Olmayan
Emin İkinci El	267.709.812	77.333	37.670	--
Vektörel Tasarım	12.410.844	--	--	--
Emin Enerji	25.430.592	--	--	174.611
Emin Entegre	31.331.365	--	--	105.100
Emin Holding	--	160.031.142	--	655.557
Emin Otelcilik	292.014.940	--	--	--
Emin Sigorta	--	--	807.158	--
Anamur Altı	--	--	--	5.313
Elbirliği Sigorta	--	--	758.770.407	--
Toplam	628.897.553	160.108.475	759.615.235	940.581

(*) 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 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 Zenzemiye 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

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 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 2025 ve 1 Ocak-31 Aralık 2024 dönemlerinde ilişkili taraflardan yapılan alımlar ve giderler aşağıdaki gibidir:

	2025		2024	
	Mal veya Hizmet Alımı	Diğer	Mal veya Hizmet Alımı	Diğer
Emin İkinci El	2.313.749	10.548.894	24.542.342	34.000.000
Emin Sigorta	28.849.813	--	27.460.823	--
Emin Otelcilik	50.753.322	--	38.688.855	17.533.207
Emin Enerji	279.425	737.907.034	4.275	64.302
Anamur Dört	--	--	--	--
Anamur Altı	--	--	--	1.957
Zengen İki	--	--	--	--
Zengen Üç	--	944.347	--	625.801
Zengen Yedi	--	--	--	--
Emin Entegre	69.833	--	123.774	21.802
Zengen Altı	--	--	--	--
Üstün Zenzemiye Enerji	--	--	--	279.120
El Birliği Sigorta	3.425.697.125	--	48.169.128	--
Emin Üstün Holding	11.495.729	126.821.526	30.295	56.474.451
Toplam	3.519.458.996	876.221.801	139.019.492	109.000.640

Satışlar ve Gelirler

1 Ocak-31 Aralık 2025 ve 1 Ocak-31 Aralık 2024 dönemlerinde ilişkili taraflara yapılan satışlar ve gelirler aşağıdaki gibidir:

	2025		2024	
	Mal veya Hizmet Satımı	Diğer	Mal veya Hizmet Satımı	Diğer
Emin İkinci El	11.120.036	58.130.712	5.233.164	41.906.610
Emin Otelcilik	2.315.105	132.615.057	2.081.079	76.067.988
Emin Sigorta	7.047.830	--	11.908.224	24.404.199
Emin Entegre	1.368.999	10.228.996	2.039.655	5.931.894
Emin Enerji	928.778	742.777.555	3.675.304	6.092.092
Emin Holding	4.723.937	142.090.680	10.181.333	141.209.690
El Birliği Sigorta	13.686.038	--	45.459	--
Vektörel	319.639	--	2.867.036	966.154
Anamur Dört	--	--	--	--
Zengen Altı	--	--	--	--
Zengen İki	--	1.206.517	--	--
Emin Elbirliği Enerji Üretim	--	--	--	--
Toplam	41.510.362	1.087.049.517	38.031.254	296.578.627

Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yılda üst yönetime sağlanan fayda ve menfaatler 61.520.000 TL'dir (31 Aralık 2024:21.445.000 TL).

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları
31 Aralık 2025 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 2025 tarihi itibarıyla maksimum kredi riskine maruz kalan değerlerin detayı gösterilmektedir:

31 Aralık 2025	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)	42.254.548	54.219.920.882	3.371.487.514	926.906.509	607.283.669	821.275.268
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	42.254.548	54.219.920.882	3.371.487.514	926.906.509	607.283.669	821.275.268
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	2.450.534	--	7.396.659	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	(2.450.534)	--	(7.396.659)	--	--	--
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

(*): Kredi Kartı alacaklarından oluşmaktadır.

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları
31 Aralık 2025 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 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 kalan azami kredi riski (A+B+C+D)	12.001.877	11.655.856.333	840.802.753	411.019.103	263.868.341	87.077.334
- 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	87.077.334
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	2.519.371	--	7.004.935	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	(2.519.371)	--	(7.004.935)	--	--	--
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

(*): Kredi Kartı alacaklarından oluşmaktadır.

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 2025 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 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla finansal yükümlülüklerin ödeme planına göre belirlenmiş vadeleri aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025	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	88.433.938.260	88.433.938.260	27.482.528.683	27.731.346.651	33.220.062.926
Diğer Yükümlülükler					
Ticari borçlar	1.166.748.364	1.166.748.364	1.166.748.364	--	--
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlar	321.420.053	321.420.053	321.420.053	--	--
Diğer borçlar	158.961.945	158.961.945	158.961.945	--	--
Kiralama İşlemleri					
Kiralama işlemlerinden yükümlülükler	1.387.271.338	1.970.905.703	111.713.622	365.781.905	1.493.410.176
Toplam	91.468.339.960	92.051.974.325	29.241.372.667	28.097.128.556	34.713.473.102

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	6.052.319.841	4.054.982.100	13.912.824.163
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	1.235.470.689	43.455.914	157.823.169	643.088.377
Toplam	25.092.821.130	25.682.973.200	6.914.255.391	4.212.805.269	14.555.912.540

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 2025 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 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden aktif ve pasifler, aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Döviz cinsinden varlıklar	8.869.179.730	3.442.720.054
Net döviz pozisyonu	8.869.179.730	3.442.720.054

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülük kalemleri aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025	ABD Doları	Avro	Altın	Gümüş	GBP	Toplam
Varlıklar						
Bankalar	85.141.466	44.690.730	--	--	23.158	129.855.354
Finansal varlıklar	775.502.437	--	5.990.470.433	1.973.351.506	--	8.739.324.376
Toplam varlıklar	860.643.903	44.690.730	5.990.470.433	1.973.351.506	23.158	8.869.179.730
Net yabancı para pozisyonu	860.643.903	44.690.730	5.990.470.433	1.973.351.506	23.158	8.869.179.730
Net pozisyon	860.643.903	44.690.730	5.990.470.433	1.973.351.506	23.158	8.869.179.730

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 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 2024 tarihi itibarıyla, yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülük kalemleri aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024	ABD Doları	Avro	Altın	Gümüş	Diğer	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

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 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 2025	31 Aralık 2024
Altın	599.047.043	279.226.053
Gümüş	197.335.151	37.920.063
ABD Doları	86.064.390	25.677.438
Avro	4.469.073	1.437.466
Diğer	2.316	10.986
Toplam	886.917.973	344.272.006

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

31 Aralık 2025 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 2025	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	1.428.558.937	--	--	1.428.558.937	1.428.558.937
Tasarruf Finansman Alacakları					
Tasarruf finansman alacakları	54.219.920.882	--	--	54.219.920.882	54.219.920.882
Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar					
Finansal yatırımlar	--	69.674.390.918	--	69.674.390.918	69.674.390.918
Diğer Aktifler					
Ticari alacaklar	3.371.487.514	--	--	3.371.487.514	3.371.487.514
Diğer alacaklar	926.906.509	--	--	926.906.509	926.906.509
Tasarruf Fon Havuzundan Borçlar					
Tasarruf fon havuzundan borçlar	--	--	88.971.241.138	88.971.241.138	88.971.241.138
Diğer Yükümlülükler					
Ticari borçlar	--	--	1.166.748.364	1.166.748.364	1.166.748.364
Diğer borçlar	--	--	158.961.945	158.961.945	158.961.945
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	--	--	321.420.053	321.420.053	321.420.053
Kiralama İşlemleri					
Kiralama işlemlerinden yükümlülükler	--	--	1.387.271.338	1.387.271.338	1.387.271.338

Emin Evim Tasarruf Finansmanı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları
31 Aralık 2025 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 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

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.