

The logo for 'Katılım evim' features a white stylized roofline above the text. A small orange circle is positioned above the letter 'i' in 'evim'.

Katılım evim

Şirket Sunumu – Ocak 2023

İÇİNDEKİLER

- Genel Şirket Bilgileri
- Faaliyet Alanı
- Finansal Bilgiler

— GENEL ŞİRKET BİLGİLERİ

Genel Şirket Bilgileri



Kuruluş Yılı 2018



Şube Sayısı: 68



Personel Sayısı: 731



Şubeler

Rakamlarla Katılımevim



Ödenmiş Sermaye:
150 Milyon TL



Özkaynaklar
281 Milyon TL



Çalışan Sayısı:
731



Sözleşme Hacmi:
8.418 Milyon TL



Şube Sayısı:
68



Aktif Toplam:
1.001 Milyon TL



Aktif Sözleşme Adedi:
36.374



Kullandırılan Finansman:
1.365 Milyon TL

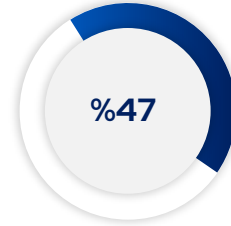
Rakamlarla Katılimevim



Toplam Çalışan
731

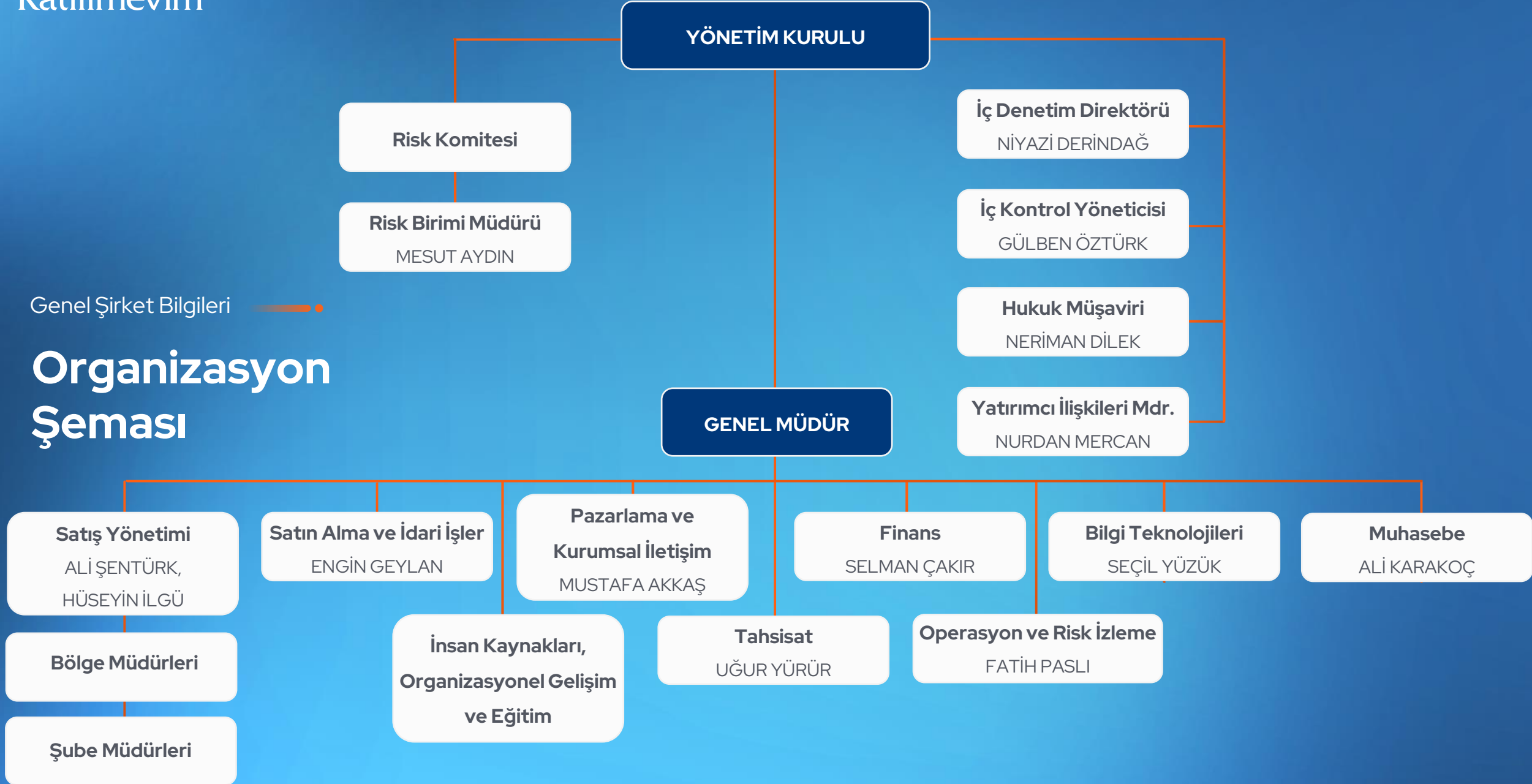


Kadın Çalışan
388



Erkek Çalışan
343

Organizasyon Şeması



Yönetim Kurulu

SERDAR TURHAN

Yönetim Kurulu Başkanı

Lisans: Anadolu
Üniversitesi İktisat
Bölümü

İş Deneyimi: 8 Yıl
İnşaat Taahhüt, 4 Yıl
Tasarruf Finansman

ÖMER BURKAY

Yönetim Kurulu Başkan
Yardımcısı

Lisans: Anadolu
Üniversitesi Adalet
Bölümü
Lisans: Mersin
Üniversitesi İktisat
Bölümü

İş Deneyimi: 12 Yıl
İnşaat Taahhüt

AHMET ÖZCAN

Yönetim Kurulu Üyesi
Genel Müdür

Lisans: Bilkent
Üniversitesi İşletme
Bölümü

İş Deneyimi: 14 Yıl
Banka Finans, 8 Yıl
Tasarruf Finansman

HAYRİ GÖKHAN ALPMAN

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Lisans: Marmara
Üniversitesi İng. İşletme
Bölümü

Yüksek Lisans:
Marmara Üniversitesi
Sermaye Piyasaları ve
Borsa

Doktora: Medipol
Üniversitesi Strateji ve
Yönetim

İş Deneyimi: 26 Yıl
Denetleme

OSMAN İLKER SAVURAN

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Lisans: Orta Doğu
Teknik Üniversitesi
Ekonomi Bölümü
Lisans: Kemerburgaz
Üniversitesi Hukuk
Yüksek Lisans:
İstanbul Teknik
Üniversitesi
Gayrimenkul Geliştirme

İş Deneyimi: 25 Yıl
Denetleme

— FAALİYET ALANI

Yasal Durum

- ✓ Tasarruf Finansman Şirketleri 07.03.2021 tarihinde değişen 6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu ile **yasal düzenleme içine alınmıştır**. Şirketimizin uyum planı BDDK tarafından 02.07.2021 tarihinde **kabul edilmiştir**. Tüm uyum süreci BDDK tarafından denetlenerek 07.06.2022 tarihinde 6361 sayılı kanunun 7. maddesine göre faaliyet izni verilmiştir.
- ✓ Tasarruf Finansman Şirketleri 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 57. Maddesi ikinci fıkrasına göre **Konut Finansmanı Kuruluşu** olarak tanımlanmıştır.

Bağımsız Denetim

- ✓ Şirketimiz **BDDK denetimi ve gözetimi altında faaliyet göstermektedir.**
BDDK tarafından yetkilendirilen bağımsız denetim kuruluşlarınca hem muhasebe sistemleri hem de bilgi sistemleri düzenli olarak denetlenmektedir.
- ✓ **Bağımsız Denetim Şirketi:** Aksis Uluslararası Bağımsız Denetim Şirketi
- ✓ **Bilgi Sistemleri Bağımsız Denetim Şirketi:** Mazars Denge Bağımsız Denetim SMMM A.Ş.

Faaliyet Alanı

- ✓ **Tasarruf finansman sözleşmesi**, belirli bir tasarruf tutarı ve dönemine bağlı olarak önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla konut, çatılı iş yeri veya taşıt edinimi için müşteriye finansman kullanma hakkı veren, şirkete ise müşteriye ait birikmiş tasarruf tutarını yönetme, geri ödeme ve finansman kullandırma yükümlülüğü ile organizasyon ücreti alma hakkı veren, **faizsiz** finansman esaslarına göre düzenlenen sözleşmedir. (Madde 39/A)
- ✓ Katılımcılarımızla tasarruf finansman sözleşmeleri oluşturarak her ay belli tutarda birikim yapmaları sağlanmaktadır. Bunun karşılığında belli bir tasarruf tutarına ulaşınca başta belirlenen finansmanı **faizsiz** bir şekilde kullanma hakları olmaktadır. Şirketimiz bunun karşılığında sözleşme başlangıcında organizasyon ücreti almaktadır.

Faaliyet Alanı

Örnek Sözleşme 1



Finansman Kullanma Tarihi
Başlangıçta Belirlenen

SÖZLEŞME TUTARI	1.000.000 TL
SÖZLEŞME SÜRESİ	40 AY
PEŞİNAT	200.000 TL
BAŞLANGIÇ TAKSİT TUTARI	20.000 TL
FİNANSMAN KULLANMA AYI	15. AY
TOPLAM GERİ ÖDEME	1.000.000 TL
ORGANİZASYON ÜCRETİ	80.000 TL

Faaliyet Alanı

Örnek Sözleşme 2



Finansman Kullanma Tarihi
Çekilişle Belirlenen

SÖZLEŞME TUTARI	1.000.000 TL
SÖZLEŞME SÜRESİ	100 AY
PEŞİNAT	YOK
BAŞLANGIÇ TAKSİT TUTARI	10.000 TL
FİNANSMAN KULLANMA AYI	3-40. AY (Çekilişle Belirlenir En Erken 3 En Geç 40)
TOPLAM GERİ ÖDEME	1.000.000 TL
ORGANİZASYON ÜCRETİ	100.000 TL

Pazarlama Faaliyetleri



- ✓ Hem ulusal televizyon kanallarında hem de dijital mecralarda iletişim faaliyetleri sürdürülmektedir. Reklam yüzü olarak şarkıcı ve sunucu Alişan ile çalışılmaktadır.

Faaliyet Alanı

Katılimevim Mobil Uygulama



Katılimevim mobil uygulama ile müşteriler sözleşme bilgilerini görüntüleyebilir, aylık taksitlerini ödeyebilir, şikayetlerini ve önerilerini iletebilirler.

Faaliyet Alanı

Sıra Belirleme Canlı Yayını



Her ayın ikinci haftası Genel Müdürlük binamızın 2. katında bulunan stüdyomuzdan **canlı sıra belirleme yayını** yapılır. **Noter huzurunda** yapılan sıra belirleme Katilimevim YouTube kanalından canlı olarak yayınlanır.



Finansman Teminat Yapısı



Müşterilerimiz konut/taşıt finansmanı kullanma hakkını elde ettiğinde kendi belirledikleri konuta/taşıta teminat olarak ipotek/rehin işlemi uygulanır. BDDK Yönetmeliği gereği ekspertiz işlemi SPK tarafından yetkilendirilmiş Değerleme Şirketlerine yaptırılır. Eğer taşıt finansmanı kullanılacaksa aynı şekilde taşıt üzerine rehin tesis edilir.

TAHSİSAT ADEDİ

EV
2.473Çekilişli
1.617Çekilişsiz
856**ARABA**
8.047Çekilişli
5.051Çekilişsiz
2.996**Genel Toplam**
10.520

TAHSİSAT TUTARI

EV
610.925.010 TLÇekilişli
328.125.250 TLÇekilişsiz
282.799.760 TL**ARABA**
754.845.140 TLÇekilişli
385.400.840 TLÇekilişsiz
369.444.300 TL**Genel Toplam**
1.365.770.150 TL

TAHSİSAT TUTARI

Genel Toplam

1.365.770.150 TL

TAHSİSAT ADEDİ

Genel Toplam

10.520

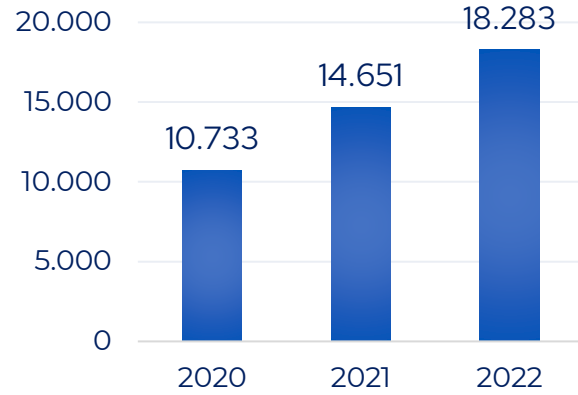


	2022	2021	2020
Toplam Sözleşme Hacmi, TL	4.867.957.157	2.354.057.933	1.433.081.903
Ev	2.872.437.177	1.689.494.293	989.612.586
Çekilişli	2.097.432.881	1.172.767.133	750.086.354
Çekilişsiz	775.004.296	516.727.160	239.526.232
Araba	1.995.519.980	664.563.640	443.469.317
Çekilişli	1.241.381.349	334.134.640	332.766.167
Çekilişsiz	754.138.631	330.429.000	110.703.150
Toplam Sözleşme Adet	18.283	14.651	10.733
Ev	7.724	7.827	4.752
Çekilişli	5.944	5.732	3.544
Çekilişsiz	1.780	2.095	1.208
Araba	10.559	6.824	5.981
Çekilişli	6.517	3.725	4.814
Çekilişsiz	4.042	3.099	1.167
Toplam Aktif Üye	18.127	14.196	10.174
Ev	7.667	7.585	4.501
Çekilişli	5.906	5.571	3.342
Çekilişsiz	1.761	2.014	1.159
Araba	10.460	6.611	5.673
Çekilişli	6.478	3.616	4.546
Çekilişsiz	3.982	2.995	1.127
Toplam Tahsisat Adeti	4.140	4.089	1.961
Ev	1.304	821	312
Çekilişli	885	477	221
Çekilişsiz	419	344	91
Araba	2.836	3.268	1.649
Çekilişli	1.219	2.318	1.260
Çekilişsiz	1.617	950	389

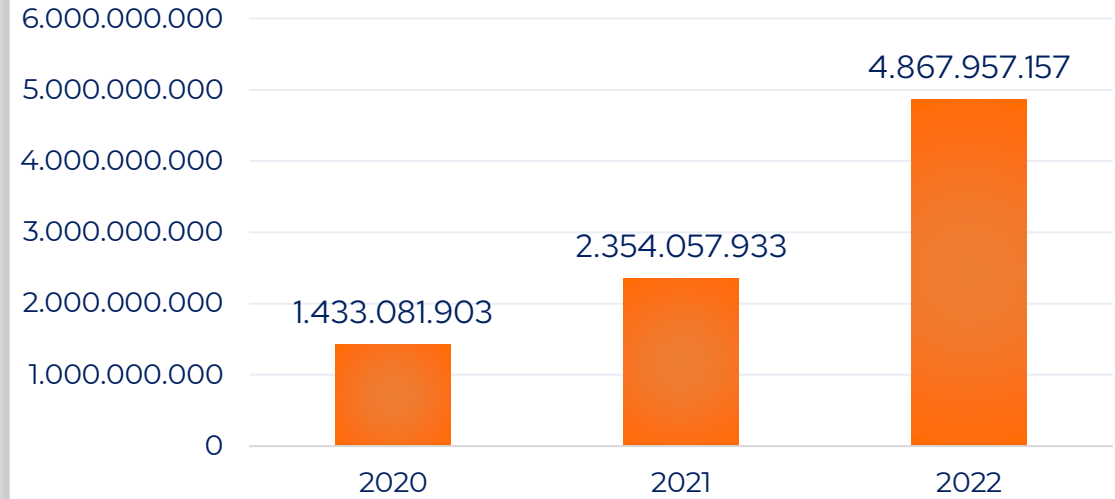
Rakamlarla Katılımevim



Toplam Sözleşme Adedi (Yıllık)



Toplam Sözleşme Hacmi TL (Yıllık)



Risk Komitesi

Şirketin maruz kaldığı risklerin izlenmesi, kontrolünün sağlanması, tasarruf finansman faaliyetlerinin kapsamı ve yapısıyla uyumla ve değişen koşullara uygun yürütülebilmesi için risk komitesi kurulmuştur. Risk komitesi Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK)'nın ilgili yönetmelik ve esaslarına uygun olarak etkin bir risk yönetim çerçevesinin uygulanması için her ay toplanmaktadır.

SERDAR TURHAN

Risk Komite Başkanı

AHMET ÖZCAN

Risk Komite Üyesi

MESUT AYDIN

Risk Komite Üyesi

Yurtdışı Örnek

ALMANYA- BAUSPAR SİSTEMİ



100 yılı aşkın süredir uygulanmaktadır. Mevcut sistemde 25 milyon aktif sözleşme sayısı geçilmiştir. Yıllık 35 milyar Euro konut finansmanı sağlanmaktadır. Avusturya, Çek Cumhuriyeti, Macaristan, Hırvatistan ve Romanya’da uygulanmaktadır.



KONUT SANDIĞI olarak işlemektedir. Üyeler Bauspar şirketlerinde sözleşme oluşturarak her ay belli ödemelerle tasarruf etmektedirler. Sözleşmede belirlenen birikim oranına ulaşıncaya çok düşük faizli konut kredisi alma hakları oluşmaktadır. Bu sistemde aynı bireysel emeklilik sisteminde olduğu gibi tasarruflara devlet katkısı uygulanmaktadır.

Örnek Şirket

Bausparkasse Schwabisch Hall

Kuruluş Tarihi	: 1931
Varlıklar Toplamı	: 68 Milyar Euro
Çalışan Sayısı	: 13.625
Sahibi	: DZ Bank



—• FİNANSAL BİLGİLER

Finansal Durum Tablosu (TL)

Finansal Tablo Türü Konsolide Olmayan

Dönem

Nakit, Nakit Benzerleri ve Merkez Bankası
İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar (Net)
Maddi Duran Varlıklar
Diğer Aktifler

Aktif Toplamı

Tasarruf Fon Havuzundan Borçlar
Kiralama İşlemlerinden Borçlar
Özkaynaklar
Diğer Yükümlülükler

Pasif Toplamı

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş

Konsolide Olmayan

31.12.2020

31.12.2021

31.12.2022

15.606.205	39.318.300	180.527.418
190.895.300	294.064.587	462.968.593
95.950.127	124.838.299	169.243.411
26.026.935	74.055.891	188.504.996
328.478.567	532.277.077	1.001.244.418
213.562.988	324.591.581	553.689.645
46.839.880	57.640.034	96.465.579
50.525.931	114.305.131	281.222.370
17.549.768	35.740.331	69.866.824
328.478.567	532.277.077	1.001.244.418

Kar/Zarar Tablosu (TL)

Finansal Tablo Türü

Dönem

Tasarruf Finansman Gelirleri

Finansman Giderleri (-)

Brüt Kar

Esas Faaliyet Giderleri

Brüt Faaliyet Karı

Diğer Faaliyet Gelirleri

Karşılık Giderleri

Diğer Faaliyet Giderleri (-)

Net Faaliyet Karı

Sürdürülen Faaliyetler Vergi Karşılığı K/Z

Sürdürülen Faaliyetler Vergi Karşılığı

Dönem Net Karı

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş

Konsolide Olmayan

31.12.2020

31.12.2021

31.12.2022

91.488.828

186.166.618

461.860.415

-4.982.972

-7.995.840

-13.994.921

86.505.856

178.170.778

447.865.494

-87.303.830

-152.525.796

-309.101.861

-797.974

25.644.982

138.763.633

3.389.850

13.236.997

8.306.586

0

-1.948.778

264.379

0

0

0

2.591.876

36.933.201

147.334.598

2.591.876

36.933.201

147.334.598

-989.866

-9.736.748

-31.808.929

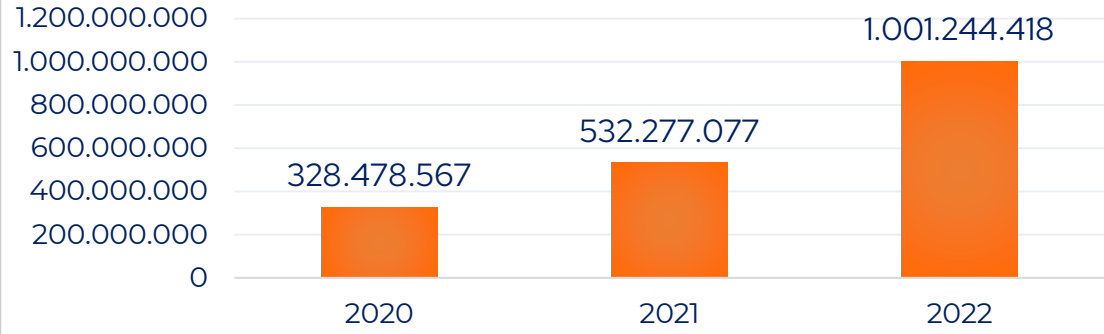
1.602.010

27.196.453

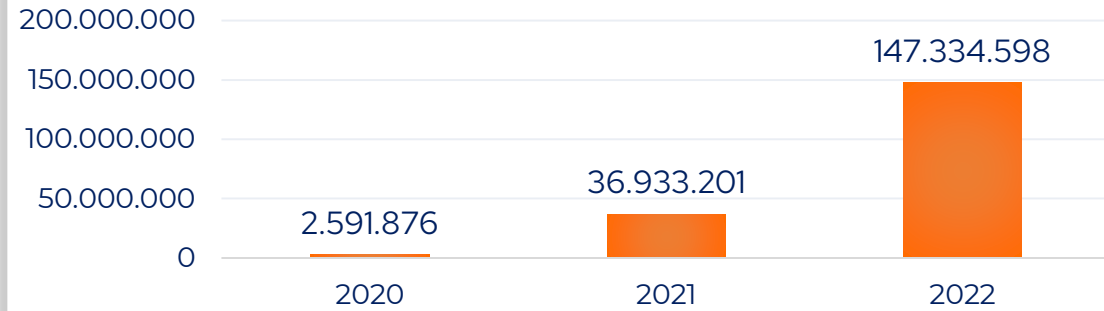
115.525.669



Aktif Toplam



Net Faaliyet Karı



The logo for 'Katılım evim' features a white stylized roofline above the word 'Katılım evim' in a white serif font. A small orange circle is positioned above the 'i' in 'evim'.

Katılım evim

TEŞEKKÜRLER