

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

**31 Aralık 2017
Tarihinde Sona Eren
Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetçi Raporu**

26 Mart 2018

*Bu rapor 3 sayfa bağımsız denetçi raporu
ile 35 sayfa finansal tablolar ve tamamlayıcı
dipnotlarından oluşmaktadır.*



KPMG Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
İş Kuleleri Kule 3 Kat:2-9
Levent 34330 İstanbul
Tel +90 212 316 6000
Fax +90 212 316 6060
www.kpmg.com.tr

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Emir Varlık Yönetim A.Ş. Yönetim Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Emir Varlık Yönetim A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2017 tarihli bilanço (finansal durum tablosu) ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu, nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

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 denetimi ile ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten 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.



Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli bir 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 finansal 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 şüphecilikimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- 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, sahtekârlık, 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.)
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ancak duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ve yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in 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 Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- 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.



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.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 13 Temmuz - 31 Aralık 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin 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.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
A member firm of KPMG International Cooperative


Erdal Tıkmak, SMMM
Sorumlu Denetçi
26 Mart 2018
İstanbul, Türkiye



EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ'NİN
31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
HAZIRLANAN YIL SONU FİNANSAL RAPORU

Adres : Tekstilkent Koza Plaza A Blok Kat:23
Esenler/İstanbul
Telefon : (0212) 438 35 35
Faks : (0212) 438 35 80
E-Site : www.emirvarlik.com
İrtibat E-Posta : info@emirvarlik.com

31 Aralık 2017 tarihli yılsonu finansal raporu aşağıda yer alan bölümlerden oluşmaktadır:

1. Şirket hakkında genel bilgiler
2. Şirket'in finansal tabloları
3. İlgili dönemde uygulanan muhasebe politikalarına ilişkin açıklamalar
4. Şirket'in mali bünyesine ilişkin bilgiler
5. Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar
6. Şirket'in faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar

Bu raporda yer alan yılsonu finansal tablolar ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotlar Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları, bunlara ilişkin ek ve yorumlar ile Şirketimiz kayıtlarına uygun olarak, aksi belirtilmediği müddetçe **bin Türk Lirası** cinsinden hazırlanmış olup, bağımsız denetime tabi tutulmuş ve ilişikte sunulmuştur.

26 Mart 2018

Saygılarımızla,

EMİR VARLIK YÖNETİM AŞ

Özbey Ergün	Ahmet Yum	Cemil Özdemir	Furkan Evranos	Kamil Yılmaz
Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Üyesi	Genel Müdür Yardımcısı İç Sistemler	Genel Müdür Yardımcısı Mali İşler

Bu finansal rapor ile ilgili olarak soruların iletilebileceği yetkili personele ilişkin bilgiler:

Ad-Soyad/Unvan : Ekrem Baştaç / Mali İşler ve Raporlama Müdürü
Telefon : (0212) 438 35 35
Faks : (0212) 438 35 80

BİRİNCİ BÖLÜM

Genel Bilgiler

Sayfa No:

1.1	Şirket'in kuruluş tarihi, başlangıç statüsü, anılan statüde meydana gelen değişiklikleri ihtiva eden tarihçesi	1
1.2	Şirket'in sermaye yapısı, yönetim ve denetimini doğrudan veya dolaylı olarak tek başına veya birlikte elinde bulunduran ortakları, varsa bu hususlarda yıl içindeki değişiklikler ile dahil olduğu gruba ilişkin açıklama	1
1.3	Şirket'in Yönetim Kurulu başkan ve üyeleri, denetim komitesi üyeleri ile genel müdür ve yardımcılarının, varsa Şirket'te sahip oldukları paylara ve sorumluk alanlarına ilişkin açıklamalar	2
1.4	Şirket'te nitelikli pay sahibi olan kişi ve kuruluşlara ilişkin açıklamalar	2
1.5	Şirket'in hizmet türü ve faaliyet alanlarına ilişkin özet bilgiler	3-4

İKİNCİ BÖLÜM

Finansal Tablolar

2.1	Bilanço (Finansal durum tablosu)	6-7
2.2	Nazım hesaplar tablosu	8
2.3	Gelir tablosu	9
2.4	Özkaynaklarda muhasebeleştirilen gelir gider kalemlerine ilişkin tablo	10
2.5	Özkaynak değişim tablosu	11
2.6	Nakit akış tablosu	12
2.7	Kar dağıtım tablosu	13

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Muhasebe Politikaları

3.1	Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar	14
3.2	Yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar	14
3.3	Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar	14
3.4	Faiz gelir ve giderine ilişkin açıklamalar	15
3.5	Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar	15
3.6	Finansal varlıklara ilişkin açıklamalar	15
3.7	Finansal varlıklarda değer düşüklüğüne ilişkin açıklamalar	16
3.8	Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar	16
3.9	Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar	16
3.10	Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ile bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar	16
3.11	Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar	16
3.12	Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar	17
3.13	Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar	17
3.14	Karşılıklar ve koşullu yükümlülükler ile ilişkin açıklamalar	17
3.15	Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülükler ile ilişkin açıklamalar	18
3.16	Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar	18-19
3.17	Borçlanmalara ilişkin açıklamalar	19
3.18	İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar	19
3.19	Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar	19
3.20	Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar	20
3.21	Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar	20
3.22	Diğer hususlara ilişkin açıklamalar	20-22

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Mali Bunyeye İlişkin Bilgiler

4.1	Kredi riskine ilişkin açıklamalar	23
4.2	Kur riskine ilişkin açıklamalar	24
4.3	Faiz oranı riskine ilişkin açıklamalar	24
4.4	Likidite riskine ilişkin açıklamalar	24
4.5	Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar	25

BESİNCİ BÖLÜM

Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

5.1	Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	26-29
5.2	Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	29-31
5.3	Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar	31
5.4	Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	32-34
5.5	Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	34
5.6	Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	35
5.7	Şirket'in dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar	35

ALTINCI BÖLÜM

Şirket'in Faaliyetlerine İlişkin Diğer Açıklamalar

6.1	Şirket'in faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar	35
6.2	Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklamalar	35

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

BİRİNCİ BÖLÜM

1 Genel bilgiler

1.1 Şirket'in kuruluş tarihi, başlangıç statüsü, anılan statüde meydana gelen değişiklikleri ihtiva eden tarihçesi

Emir Varlık Yönetimi Anonim Şirketi ("Şirket"), Bankacılık Kanunu ve Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun faaliyetlerde bulunmak amacıyla, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun ("BDDK") 10 Mart 2017 tarih ve 7265 sayılı izni ile kurulmuştur. Şirket'in kuruluş kararı 29 Mayıs 2017 tarihinde tescil edilerek, 2 Haziran 2017 tarih ve 9339 sayılı Türkiye Ticaret Sicil gazetesinde ilan edilmiştir. BDDK'nın 13 Temmuz 2017 tarih ve 7408 sayılı kararı ile Şirket'e faaliyet izni verilmiş ve Şirket 13 Temmuz 2017 tarihinde faaliyete geçmiştir. Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 19'dur.

1.2 Şirket'in sermaye yapısı, yönetim ve denetimini doğrudan veya dolaylı olarak tek başına veya birlikte elinde bulunduran ortakları, varsa bu hususlarda yıl içindeki değişiklikler ile dahil olduğu gruba ilişkin açıklama

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi 20,000 TL'dir. Sermaye beheri 1 TL (Bir Türk Lirası) nominal değerde 20.000.000 adet hisseye ayrılmıştır.

31 Aralık 2017			
	Pay oranları	Hisse adedi	Toplam değer (tam TL)
Özbey Ergün	%74	14.800.000	14.800.000
Ahmet Yum	%25	5.000.000	5.000.000
Nevzat Saygılıoğlu	%1	200.000	200.000
Toplam	100%	20.000.000	20,000,000

Yönetim Kurulu üyelerinin tümü Genel Kurul tarafından seçilir. Şirket sermayesi içinde imtiyazlı pay bulunmaktadır. Paylar A, B ve C grubu olmak üzere üç gruba ayrılmıştır. Yönetim Kurulu üyelerinden üçü A grubu pay sahiplerinin önerdiği adaylar arasından, ikisi B grubunu oluşturan pay sahiplerinin önerdiği adaylar arasından seçilir.

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1.3 Şirket'in Yönetim Kurulu başkan ve üyeleri, denetim komitesi üyeleri ile genel müdür ve yardımcılarının, varsa Şirket'te sahip oldukları paylara ve sorumluluk alanlarına ilişkin açıklamalar

Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi	Göreve atanma tarihi	Öğrenim durumu	İşletmecilik dallarında iş tecrübesi
Özbey Ergün	Yönetim Kurulu Başkanı	29 Mayıs 2017	Lisans	9 Yıl
Ahmet Yum	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	29 Mayıs 2017	Yüksek Lisans	28 Yıl
Nevzat Saygılıoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	29 Mayıs 2017	Doktora	40 Yıl
Mustafa Ceyhan	Yönetim Kurulu Üyesi	29 Mayıs 2017	Lisans	24 Yıl
Cemil Özdemir (*)	Yönetim Kurulu Üyesi	11 Ağustos 2017	Lisans	32 Yıl

(*) Haluk Yum 29 Mayıs 2017'den 11 Ağustos 2017 tarihine kadar görev yapmıştır. 11 Ağustos 2017 tarihi itibarıyla Cemil Özdemir göreve gelmiştir.

Yukarıda belirtilen Yönetim Kurulu başkanı ve üyelerinin Şirket'te sahip oldukları paylar aşağıdaki gibidir:

Adı soyadı	Hisse adedi	Toplam değer (tam TL)
Özbey Ergün	14.800.000	14.800.000
Ahmet Yum	5.000.000	5.000.000
Nevzat Saygılıoğlu	200.000	200.000

Genel Müdür ve Genel Müdür Yardımcıları

Adı Soyadı	Görevi	Göreve atanma tarihi	Öğrenim durumu	İşletmecilik dallarında iş tecrübesi
Özbey Ergün	Genel Müdür	29 Mayıs 2017	Lisans	9 Yıl
Furkan Evranos	Genel Müdür Yardımcısı	6 Haziran 2017	Doktora	18 Yıl
Kamil Yılmaz	Genel Müdür Yardımcısı	2 Ocak 2018	Lisans	30 Yıl

1.4 Şirket'te nitelikli pay sahibi olan kişi ve kuruluşlara ilişkin açıklamalar

Bankacılık düzenleme ve denetleme kurulunun 5411 sayılı 19 Ekim 2005 tarihinde yayınlanan Bankacılık Kanunu'nda açıklandığı şekliyle nitelikli pay, bir ortaklığın sermayesinin veya oy haklarının doğrudan veya dolaylı olarak yüzde on veya daha fazlasını teşkil eden paylar ile bu oranın altında olsa dahi yönetim kurullarına üye belirleme imtiyazı veren payları ifade etmektedir. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla nitelikli paya sahip ortaklıkların detayı Not 1.2' de gösterilmiştir.

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1.5 Şirket'in hizmet türü ve faaliyet alanlarına ilişkin özet bilgiler

Şirket'in ana sözleşmesinde belirtilen faaliyet alanları ana başlıklar halinde aşağıdaki gibidir:

- Bankaların, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'nun, katılım bankalarının ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarını satın almak, satmak;
- Satın aldığı alacakları borçlusundan tahsil etmek, teminatları ve diğer varlıkları nakde çevirmek veya bunları yeniden yapılandırmak ve satmak;
- Bankaların, katılım bankalarının ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarının yeniden yapılandırılmasında veya üçüncü kişilere satışında danışmanlık ve bu işlerde aracılık hizmeti vermek;
- Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinleri almak kaydıyla, sermaye piyasası mevzuatı dahilinde faaliyette bulunmak ve mevzuata uygun her türlü menkul kıymet ihraç etmek;
- Faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla iştirak ve menkul, gayrimenkul malvarlığı edinmek, iyileştirmek, geliştirmek ve satmak;
- Bankaların, katılım bankalarının, diğer mali kurumların ve diğer varlık yönetim şirketlerinin satışına aracılık ettiği veya ihraç ettiği finansal ürünlere yatırım yapmak;
- Bankalara, katılım bankalarına ve diğer mali kurumlara, şirketlere kurumsal ve finansal yeniden yapılanma alanlarında danışmanlık hizmeti vermek.

Şirket, bu maddelerde belirlenen konular dışında faaliyette bulunamaz. Şirket, yukarıda sayılan amaç ve faaliyetlerini gerçekleştirebilmesi için:

- a) İlgili mevzuat hükümlerine uygun olmak kaydıyla, yerli ve yabancı kurum, kuruluş, banka ve piyasalardan kısa, orta ve uzun vadeli krediler, garantiler veya teminat mektupları almak suretiyle teminatlı veya teminatsız finansman temin edebilir ve gerektiği takdirde, söz konusu finansman işlemleri çerçevesinde tahakkuk edecek borçlarının teminatı olarak varlıklarının ve/veya alacaklarının tümü veya bir kısmı üzerinde ipotek, rehin veya sair takyidatlar tesis edebilir;
- b) Finansal, idari, ticari ve sınai faaliyetleri için yatırımlarda bulunabilir;
- c) Şirket amaç ve faaliyetlerini gerçekleştirmek için her türlü mali taahhütte bulunabilir;
- d) Şirket'in amaç ve faaliyetleri içinde kalmak kaydıyla, ilgili makamlardan gerekli izinleri alarak şirketler kurabilir. Şirket amaç ve faaliyetleri ile ilgili veya amaç ve faaliyetlerine yardımcı veya bunları kolaylaştırıcı faaliyetlerde bulunabilmek için yerli ve yabancı uyruklu tüzel kişilere ilgili mevzuat hükümleri uyarınca belirtilen oranlar dahilinde iştirak edebilir, yerli ve yabancı uyruklu gerçek kişilerle ilgili mevzuat hükümleri uyarınca belirtilen oranlar dahilinde ortaklıklar veya bağlı kuruluşlar kurabilir, aracılık faaliyetinde bulunmamak koşulu ile diğer tüzel kişilere ait hisse, tahvil ve diğer menkul kıymetleri alıp satabilir ve bunlar üzerinde her türlü hukuki tasarrufta bulunabilir;
- e) Her türlü marka, ihtira beratı, telif ve patent hakları, lisans, imtiyaz, model, resim, know-how, ticaret unvanı, hususi imal ve ihtisal usulleri, alametifarika dahil olmak ancak bunlarla sınırlı olmamak kaydıyla, her türlü fikri mülkiyet hakları ve imtiyazlar iktisap edebilir, kullanabilir, iktisap edilen fikri mülkiyet hakları ile ilgili her türlü ticari muameleleri yapabilir, bunlar üzerinde her türlü hukuki tasarrufta bulunabilir, söz konusu fikri mülkiyet haklarını tescil veya iptal ettirebilir, yerli ve yabancı gerçek ve/veya tüzel kişiler ile lisans sözleşmeleri akdedebilir;

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1.5 Şirket'in hizmet türü ve faaliyet alanlarına ilişkin özet bilgiler (devamı)

- f)** Amacı ile ilgili her nevi menkul, gayrimenkul malları, aynı hakları satın alabilir veya iktisap edebilir, zilyetliğinde bulundurabilir, ariyet verebilir, kira ile tutabilir, finansal kiralama haricinde kiraya verebilir, satabilir veya sair hukuki veya ticari tasarrufta bulunabilir, üçüncü şahısların menkul ve gayrimenkulleri ve alacakları üzerinde kendi lehine ipotek, rehin ve intifa vesair yükümlülükler tesis edebilir; kira sözleşmelerini tapuya şerh ettirebilir; üçüncü şahısların borçlarının teminatı olarak Şirket menkul, gayrimenkul ve varlıklarının ve/veya doğmuş, doğacak hak ve alacaklarının tümü veya bir kısmı üzerinde ipotek, rehin veya sair takyidat tesis edebilir, tesis edilen söz konusu hakları fek edebilir;
- g)** Şirket amaç ve faaliyetlerine ilişkin veya amaç ve faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi için faydalı olabilecek her türlü ticari, sınai ve/veya mali işlemlere, anlaşmalara ve düzenlemelere taraf olabilir, bunlara ilişkin her türlü sözleşmeyi akdedebilir, her türlü kefalet ve garanti verebilir;
- h)** İşlerin yürütülmesi ve/veya gelecekte kurulacak tesislerin işletilmesi için gereken yerli ve yabancı teknik, idari ve uzman personel ve grupları istihdam edebilir, iş akitleri imzalayabilir, yabancılar için çalışma izni başvurusunda bulunabilir ve gerekli olduğu takdirde yabancı çalışanların maaşlarını yurtdışına transfer edebilir;
- i)** İlgili mevzuat hükümleri uyarınca şirketlerin ihraç edebilecekleri her nevi tahvil, menkul kıymetler, finansman bonoları, kar-zarar ortaklığı belgelerini ihraç edebilir;

Yukarıda belirtilen faaliyetler dışında, ileride Şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlere girilmek istendiği takdirde; keyfiyet Yönetim Kurulu'nun kararı üzerine Genel Kurul'un onayına sunulacak, bu hususta Genel Kurul tarafından karar alınmasını müteakip öngörülen işler Şirket tarafından yapılabilecektir. Ana sözleşme değişikliği mahiyetinde olan işbu Genel Kurul kararının uygulanabilmesi için, Genel Kurul'un onayından önce Yönetim Kurulu tarafından BDDK ve yetkili, adli ve idari makamlardan gerekli izinler alınacaktır.

İKİNCİ BÖLÜM

FİNANSAL TABLOLAR

- 2.1 Bilanço (Finansal Durum Tablosu)
- 2.2 Nazım Hesaplar Tablosu
- 2.3 Gelir Tablosu
- 2.4 Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen Gelir Gider Kalemlerine İlişkin Tablo
- 2.5 Özkaynak Değişim Tablosu
- 2.6 Nakit Akış Tablosu
- 2.7 Kar Dağıtım Tablosu

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi
31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Bilanço (Finansal Durum Tablosu)
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.1 BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)

		Bağımsız denetimden geçmiş		
		Cari dönem		
		31 Aralık 2017		
AKTİF KALEMLER	Dipnot (5 - 1)	TP	YP	Toplam
I. NAKİT DEĞERLER VE MERKEZ BANKASI		20	--	20
II. GERÇEĞE UYGUN D. FARKI K/Z'A YANSITILAN FV (net)	(1)	100	--	100
2 1 Alım satım amaçlı finansal varlıklar		100	--	100
2 1 1 Devlet borçlanma senetleri		--	--	--
2 1 2 Sermayede payı temsil eden menkul değerler		--	--	--
2 1 3 Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar		--	--	--
2 1 4 Diğer menkul değerler		100	--	100
2 2 Gerçeğe uygun değer farkı k/z'a yansıtılan o sınıflandırılan fv		--	--	--
2 2 1 Devlet borçlanma senetleri		--	--	--
2 2 2 Sermayede payı temsil eden menkul değerler		--	--	--
2 2 3 Krediler		--	--	--
2 2 4 Diğer menkul değerler		--	--	--
III. BANKALAR	(2)	6,993	--	6,993
IV. PARA PİYASALARINDAN ALACAKLAR		--	--	--
4 1 Bankalararası para piyasasından alacaklar		--	--	--
4 2 İMKB Takasbank piyasasından alacaklar		--	--	--
4 3 Ters repo işlemlerinden alacaklar		--	--	--
V. SATILMAYA HAZIR FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		--	--	--
5 1 Sermayede payı temsil eden menkul değerler		--	--	--
5 2 Devlet borçlanma senetleri		--	--	--
5 3 Diğer menkul değerler		--	--	--
VI. KREDİLER VE ALACAKLAR	(3)	23,194	--	23,194
6 1 Krediler ve alacaklar		--	--	--
6 1 1 Şirket'in dahil olduğu risk grubuna kullanılan krediler		--	--	--
6 1 2 Devlet borçlanma senetleri		--	--	--
6 1 3 Diğer		--	--	--
6 2 Takipteki krediler		23,194	--	23,194
6 3 Özel karşılıklar (-)		--	--	--
VII. FAKTÖRİNG ALACAKLARI		--	--	--
VIII. VADEYE KADAR ELDE TUTULACAK YATIRIMLAR (Net)		--	--	--
8 1 Devlet borçlanma senetleri		--	--	--
8 2 Diğer menkul değerler		--	--	--
IX. İŞTİRAKLER (Net)		--	--	--
9 1 Özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilenler		--	--	--
9 2 Konsolide edilmeyenler		--	--	--
9 2 1 Mali iştirakler		--	--	--
9 2 2 Mali olmayan iştirakler		--	--	--
X. BAĞLI ORTAKLIKLAR (Net)		--	--	--
10 1 Konsolide edilmeyen mali ortaklıklar		--	--	--
10 2 Konsolide edilmeyen mali olmayan ortaklıklar		--	--	--
XI. BİRLİKTE KONTROL EDİLEN ORTAKLIKLAR (Net)		--	--	--
11 1 Özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilenler		--	--	--
11 2 Konsolide edilmeyenler		--	--	--
11 2 1 Mali ortaklıklar		--	--	--
11 2 2 Mali olmayan ortaklıklar		--	--	--
XII. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR (Net)		--	--	--
12 1 Finansal kiralama alacakları		--	--	--
12 2 Faaliyet kiralama alacakları		--	--	--
12 3 Diğer		--	--	--
12 4 Kazanılmamış gelirler (-)		--	--	--
XIII. RİSKTEN KORUNMA AMAÇLI TÜREV FİNANSAL VARLIKLAR		--	--	--
13 1 Gerçeğe uygun değer riskinden korunma amaçlılar		--	--	--
13 2 Nakit akış riskinden korunma amaçlılar		--	--	--
13 3 Yurtdışındaki net yatırım riskinden korunma amaçlılar		--	--	--
XIV. MADDİ DURAN VARLIKLAR (net)	(4)	284	--	284
XV. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (net)	(5)	50	--	50
15 1 Şerefiye		--	--	--
15 2 Diğer		50	--	50
XVI. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (net)		--	--	--
XVII. VERGİ VARLIĞI	(6)	204	--	204
17 1 Cari vergi varlığı		204	--	204
17 2 Ertelenmiş vergi varlığı		--	--	--
XVIII. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (net)		--	--	--
18 1 Satış amaçlı		--	--	--
18 2 Durdurulan faaliyetlere ilişkin		--	--	--
XIX. DİĞER AKTİFLER	(7)	15	--	15
AKTİF TOPLAMI		30,860	--	30,860

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi
 31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Bilanço (Finansal Durum Tablosu)
 (Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.1 BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU) (devamı)

		Bağımsız denetimden geçmiş			
		Cari dönem			
		31 Aralık 2017			
PASİF KALEMLER	Dipnot (5 - 2)	TP	YP	Toplam	
I. MEVDUAT		--	--	--	
1.1 Şirket'in dahil olduğu risk grubunun mevduatı		--	--	--	
1.2 Diğer		--	--	--	
II. ALIM SATIM AMAÇLI TÜREV FİNANSAL BORÇLAR		--	--	--	
III. ALINAN KREDİLER	(1)	9,978	--	9,978	
IV. PARA PİYASALARINA BORÇLAR		--	--	--	
4.1 Bankalararası para piyasalarından borçlar		--	--	--	
4.2 İMKB Takasbank piyasasından borçlar		--	--	--	
4.3 Repo işlemlerinden sağlanan fonlar		--	--	--	
V. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)		--	--	--	
5.1 Bonolar		--	--	--	
5.2 Varlığa dayalı menkul kıymetler		--	--	--	
5.3 Tahviller		--	--	--	
VI. FONLAR		--	--	--	
6.1 Mustakriz fonları		--	--	--	
6.2 Diğer		--	--	--	
VII. MUHTELİF BORÇLAR	(2)	109	--	109	
VIII. DİĞER YABANCI KAYNAKLAR		--	--	--	
IX. FAKTÖRİNG BORÇLARI		--	--	--	
X. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR		--	--	--	
10.1 Finansal kiralama borçları		--	--	--	
10.2 Faaliyet kiralama borçları		--	--	--	
10.3 Diğer		--	--	--	
10.4 Ertelemiş finansal kiralama giderleri (-)		--	--	--	
XI. RİSKTEN KORUNMA AMAÇLI TÜREV FİNANSAL BORÇLAR		--	--	--	
11.1 Gerçeğe uygun değer riskinden korunma amaçlılar		--	--	--	
11.2 Nakit akış riskinden korunma amaçlılar		--	--	--	
11.3 Yurtdışındaki net yatırım riskinden korunma amaçlılar		--	--	--	
XII. KARŞILIKLAR	(3)	76	--	76	
12.1 Genel karşılıklar		--	--	--	
12.2 Yeniden yapılanma karşılığı		--	--	--	
12.3 Çalışan hakları karşılığı		14	--	14	
12.4 Sigorta teknik karşılıkları (Net)		--	--	--	
12.5 Diğer karşılıklar		62	--	62	
XIII. VERGİ BORCU	(4)	244	--	244	
13.1 Cari vergi borcu		229	--	229	
13.2 Ertelemiş vergi borcu		15	--	15	
XIV. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)		--	--	--	
14.1 Satış amaçlı		--	--	--	
14.2 Durdurulan faaliyetlere ilişkin		--	--	--	
XV. SERMAYE BENZERİ KREDİLER		--	--	--	
XVI. ÖZKAYNAKLAR		20,453	--	20,453	
16.1 Ödenmiş sermaye	(5)	20,000	--	20,000	
16.2 Sermaye yedekleri		--	--	--	
16.2.1 Hisse senedi ihraç primleri		--	--	--	
16.2.2 Hisse senedi iptal kârları		--	--	--	
16.2.3 Menkul değerler değerleme farkları		--	--	--	
16.2.4 Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme farkları		--	--	--	
16.2.5 Maddi olmayan duran varlıklar yeniden değerlendirme farkları		--	--	--	
16.2.6 Yatırım amaçlı gayrimenkuller yeniden değerlendirme farkları		--	--	--	
16.2.7 İştirakler, bağlı ort ve birlikte kontrol edilen ort bedelsiz hisse senetleri		--	--	--	
16.2.8 Riskten korunma fonları (etkin kısım)		--	--	--	
16.2.9 Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıkların birikmiş değerlendirme		--	--	--	
16.2.10 Diğer sermaye yedekleri		--	--	--	
16.3 Kâr yedekleri		--	--	--	
16.3.1 Yasal yedekler		--	--	--	
16.3.2 Statü yedekleri		--	--	--	
16.3.3 Olağanüstü yedekler		--	--	--	
16.3.4 Diğer kâr yedekleri		--	--	--	
16.4 Kâr veya zarar		453	--	453	
16.4.1 Geçmiş yıllar kâr/zararı		--	--	--	
16.4.2 Dönem net kâr/zararı		453	--	453	
PASİF TOPLAMI		30,860	--	30,860	

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Nazım Hesaplar Tablosu
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.2 NAZIM HESAPLAR TABLOSU

		Bağımsız denetimden geçmiş			
		Cari dönem			
		31 Aralık 2017			
NAZIM HESAPLAR	Dipnot (5 - 3)	TP	YP	Toplam	
A.	BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)	--	--	--	
I.	GARANTİ ve KEFALETLER	--	--	--	
1.1	Teminat mektupları	--	--	--	
1.1.1	Devlet ihale kanunu kapsamına girenler	--	--	--	
1.1.2	Diğer ticaret işlemleri dolayısıyla verilenler	--	--	--	
1.1.3	Diğer teminat mektupları	--	--	--	
1.2	Banka kredileri	--	--	--	
1.2.1	İhale kabul kredileri	--	--	--	
1.2.2	Diğer banka kabulleri	--	--	--	
1.3	Akreditifler	--	--	--	
1.3.1	Belgeli akreditifler	--	--	--	
1.3.2	Diğer akreditifler	--	--	--	
1.4	Garanti verilen prefinansmanlar	--	--	--	
1.5	Ciroolar	--	--	--	
1.5.1	T.C. Merkez Bankasına ciroolar	--	--	--	
1.5.2	Diğer ciroolar	--	--	--	
1.6	Menkul kıymet satın alma garantilerimizden	--	--	--	
1.7	Faktoring garantilerinden	--	--	--	
1.8	Diğer garantilerimizden	--	--	--	
1.9	Diğer kefaletlerimizden	--	--	--	
II.	TAAHHÜTLER	--	--	--	
2.1	Çayılama taahhütleri	--	--	--	
2.1.1	Vadeli, aktif değer alım taahhütleri	--	--	--	
2.1.2	Vadeli, mevduat al-sat taahhütleri	--	--	--	
2.1.3	İştirak ve bağ-ort sermaye taahhütleri	--	--	--	
2.1.4	Kulgar kredi tahsis taahhütleri	--	--	--	
2.1.5	Menkul kıymet alım taahhütleri	--	--	--	
2.1.6	Zorunlu karşılık ödeme taahhüdü	--	--	--	
2.1.7	Çekler için ödeme taahhütlerimiz	--	--	--	
2.1.8	İhracat taahhüt kaynağın vergi ve fon yükümlülüğü	--	--	--	
2.1.9	Kredi kartı harcama limiti taahhütleri	--	--	--	
2.1.10	Kredi kartları ve bankacılık hizmetlerine ilişkin promosyon usg. taahhütleri	--	--	--	
2.1.11	Açığa menkul kıymet satış taahhüt alacaklar	--	--	--	
2.1.12	Açığa menkul kıymet satış taahhüt borçlar	--	--	--	
2.1.13	Diğer çayılama taahhütleri	--	--	--	
2.2	Çayılabilir taahhütleri	--	--	--	
2.2.1	Çayılabilir kredi tahsis taahhütleri	--	--	--	
2.2.2	Diğer çayılabilir taahhütleri	--	--	--	
III.	TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR	--	--	--	
3.1	Risikto korunma amaçlı türev finansal araçlar	--	--	--	
3.1.1	Gerçeğe uygun değer riskinden korunma amaçlı işlemler	--	--	--	
3.1.2	Nakit akış riskinden korunma amaçlı işlemler	--	--	--	
3.1.3	Yurtdışındaki net yatırımların riskinden korunma amaçlı işlemler	--	--	--	
3.2	Alım satım amaçlı işlemler	--	--	--	
3.2.1	Vadeli döviz alım-satım işlemleri	--	--	--	
3.2.1.1	Vadeli döviz alım işlemleri	--	--	--	
3.2.1.2	Vadeli döviz satım işlemleri	--	--	--	
3.2.2	Para ve faiz swap işlemleri	--	--	--	
3.2.2.1	Swap para alım işlemleri	--	--	--	
3.2.2.2	Swap para satım işlemleri	--	--	--	
3.2.2.3	Swap faiz alım işlemleri	--	--	--	
3.2.2.4	Swap faiz satım işlemleri	--	--	--	
3.2.3	Para, faiz ve menkul değerler opsiyonları	--	--	--	
3.2.3.1	Para alım opsiyonları	--	--	--	
3.2.3.2	Para satım opsiyonları	--	--	--	
3.2.3.3	Faiz alım opsiyonları	--	--	--	
3.2.3.4	Faiz satım opsiyonları	--	--	--	
3.2.3.5	Menkul değerler alım opsiyonları	--	--	--	
3.2.3.6	Menkul değerler satım opsiyonları	--	--	--	
3.2.4	Futures para işlemleri	--	--	--	
3.2.4.1	Futures para alım işlemleri	--	--	--	
3.2.4.2	Futures para satım işlemleri	--	--	--	
3.2.5	Futures faiz alım-satım işlemleri	--	--	--	
3.2.5.1	Futures faiz alım işlemleri	--	--	--	
3.2.5.2	Futures faiz satım işlemleri	--	--	--	
3.2.6	Diğer	--	--	--	
B.	EMANET VE REHİNLİ KIYMETLER (IV+V+VI)	--	--	--	
IV.	EMANET KIYMETLER	--	--	--	
4.1	Müşteri fon ve portföy mevcutları	--	--	--	
4.2	Emanete alınan menkul değerler	--	--	--	
4.3	Tahsilat alınan çekler	--	--	--	
4.4	Tahsilat alınan ticari senetler	--	--	--	
4.5	Tahsilat alınan diğer kıymetler	--	--	--	
4.6	İhracat aracı olunan kıymetler	--	--	--	
4.7	Diğer emanet kıymetler	--	--	--	
4.8	Emanet kıymet alanlar	--	--	--	
V.	REHİNLİ KIYMETLER	--	--	--	
5.1	Menkul kıymetler	--	--	--	
5.2	Teminat senetleri	--	--	--	
5.3	Emita	--	--	--	
5.4	Varant	--	--	--	
5.5	Gayrimenkul	--	--	--	
5.6	Diğer rehlinli kıymetler	--	--	--	
5.7	Rehlinli kıymet alanlar	--	--	--	
VI.	KABUL EDİLEN AVALLER VE KEFALETLER	--	--	--	
BİLANÇO DIŞI HESAPLAR TOPLAMI (A+B)		--	--	--	

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

13 Temmuz 2017 - 31 Aralık 2017 Hesap Dönemine Ait Gelir Tablosu

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.3 GELİR TABLOSU

		Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem	
GELİR VE GİDER KALEMLERİ		Dipnot (5 - 4)	13 Temmuz 2017- 31 Aralık 2017
I.	FAİZ GELİRLERİ		2,481
1.1	Kredilerden alınan faizler	(1)	1,082
1.2	Zorunlu karşılıklardan alınan faizler		--
1.3	Bankalardan alınan faizler	(1)	1,399
1.4	Para piyasası işlemlerinden alınan faizler		--
1.5	Menkul değerlerden alınan faizler		--
1.5.1	Alım satım amaçlı finansal varlıklardan		--
1.5.2	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan fv		--
1.5.3	Satılmaya hazır finansal varlıklardan		--
1.5.4	Vadeye kadar elde tutulacak yatırımlardan		--
1.6	Finansal kiralama gelirleri		--
1.7	Diğer faiz gelirleri		--
II.	FAİZ GİDERLERİ	(2)	61
2.1	Mevduata verilen faizler		--
2.2	Kullanılan kredilere verilen faizler		61
2.3	Para piyasası işlemlerine verilen faizler		--
2.4	İhraç edilen menkul kıymetlere verilen faizler		--
2.5	Diğer faiz giderleri		--
III.	NET FAİZ GELİRİ/(GİDERİ) [I - II]		2,420
IV.	NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/(GİDERLERİ)	(3)	(16)
4.1	Alınan ücret ve komisyonlar		--
4.1.1	Gayrinakdi kredilerden		--
4.1.2	Diğer		--
4.2	Verilen ücret ve komisyonlar		(16)
4.2.1	Gayrinakdi kredilere		--
4.2.2	Diğer		(16)
V.	TEMETTÜ GELİRLERİ		--
VI.	TİCARİ KAR/(ZARAR) (NET)	(4)	3
6.1	Sermaye piyasası işlemleri karı/(zararı). net		--
6.2	Türev finansal işlemlerden kar/(zararı). net		--
6.3	Kambiyo işlemleri karı/(zararı). net		3
VII.	DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	(5)	37
VIII.	FAALİYET GELİRLERİ/(GİDERLERİ) TOPLAMI (III+IV+V+VI+VII)		2,444
IX.	KREDİ VE DİĞER ALACAKLAR DEĞER DÜŞÜŞ KARŞILIĞI (-)		--
X.	DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)	(6)	1,840
XI.	NET FAALİYET KARI/(ZARARI) (VIII-IX-X)		604
XII.	BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZLALIK TUTARI		--
XIII.	ÖZKAYNAK YÖNTEMİ UYGULANAN ORTAKLIKLARDAN KAR/ZARAR		--
XIV.	NET PARASAL POZİSYON KARI/ZARARI		--
XV.	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XI+XII+XIII+XIV)		604
XVI.	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI	(7)	(151)
16.1	Cari vergi karşılığı		(136)
16.2	Ertelenmiş vergi (karşılığı) geliri		(15)
XVII.	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET KAR/(ZARARI) (XV+XVI)		453
XVIII.	DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER		--
18.1	Satış amaçlı elde tutulan duran varlık gelirleri		--
18.2	İştirak, bağlı ortaklık ve birlikte kontrol edilen ortaklıklar (iş ort.) satış karları		--
18.3	Diğer durdurulan faaliyet gelirleri		--
XIX.	DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)		--
19.1	Satış amaçlı elde tutulan duran varlık giderleri		--
19.2	İştirak, bağlı ortaklık ve birlikte kontrol edilen ortaklıklar (iş ort.) satış zararları		--
19.3	Diğer durdurulan faaliyet giderleri		--
XX.	DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR/ZARAR (XVIII-XIX)		--
XXI.	DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI		--
21.1	Cari vergi karşılığı		--
21.2	Ertelenmiş vergi karşılığı		--
XXII.	DURDURULAN FAALİYETLERDEN DÖNEM NET KAR/ZARARI (XX+XXI)		--
XXIII.	NET DÖNEM KARI/(ZARARI) (XVII+XXII)		453
	HİSSE BAŞINA KAR/(ZARAR)		0.0453

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

13 Temmuz 2017 - 31 Aralık 2017 Hesap Dönemine Ait

Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen Gelir Gider Kalemlerine İlişkin Tablo

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.4 ÖZKAYNAKLARDA MUHASEBELEŞTİRİLEN GELİR GİDER KALEMLERİNE İLİŞKİN TABLO

		Bağımsız denetimden
		geçmiş
		Cari dönem
		13 Temmuz 2017-
		31 Aralık 2017
ÖZKAYNAKLARDA MUHASEBELEŞTİRİLEN GELİR GİDER KALEMLERİ		
I.	ÖZKAYNAKLARDA MUHASEBELEŞTİRİLEN GELİR GİDER KALEMLERİ MENKUL DEĞERLER DEĞERLEME FARKLARINA SATILMAYA HAZIR FİNANSAL VARLIKLARDAN EKLENEN	--
II.	MADDİ DURAN VARLIKLAR YENİDEN DEĞERLEME FARKLARI	--
III.	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR YENİDEN DEĞERLEME FARKLARI	--
IV.	YABANCI PARA İŞLEMLER İÇİN KUR ÇEVİRİM FARKLARI	--
V.	NAKİT AKIŞ RİSKİNDEN KORUNMA AMAÇLI TÜREV FİNANSAL VARLIKLARA İLİŞKİN KAR/ZARAR (Gerçeğe Uygun Değer Değişikliklerinin Etkin Kısmı)	--
VI.	YURT DIŞINDAKİ NET YATIRIM RİSKİNDEN KORUNMA AMAÇLI TÜREV FİNANSAL VARLIKLARA İLİŞKİN KAR/ZARAR (Gerçeğe Uygun Değer Değişikliklerinin Etkin Kısmı)	--
VII.	MUHASEBE POLİTİKASINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER İLE HATALARIN DÜZELTİLMESİNİN ETKİSİ	--
VIII.	TMS UYARINCA ÖZKAYNAKLARDA MUHASEBELEŞTİRİLEN DİĞER GELİR GİDER UNSURLARI	--
IX.	DEĞERLEME FARKLARINA AİT ERTELENMİŞ VERGİ	--
X.	DOĞRUDAN ÖZKAYNAK ALTINDA MUHASEBELEŞTİRİLEN NET GELİR/GİDER (I+II+...+IX)	--
XI.	DÖNEM KARI/ZARARI	453
11.1	Menkul Değerlerin Gerçeğe Uygun Değerindeki Net Değişme (Kar-Zarara Transfer)	--
11.2	Nakit Akış Riskinden Korunma Amaçlı Türev Finansal Varlıklardan Yeniden Sınıflandırılan ve Gelir Tablosunda Gösterilen Kısım	--
11.3	Yurtdışındaki Net Yatırım Riskinden Korunma Amaçlı Yeniden Sınıflandırılan ve Gelir Tablosunda Gösterilen Kısım	--
11.4	Diğer	453
XII.	DÖNEME İLİŞKİN MUHASEBELEŞTİRİLEN TOPLAM KAR/ZARAR (X±XI)	453

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

13 Temmuz 2017 - 31 Aralık 2017 Hesap Dönemine Ait Özkaynak Değişim Tablosu
(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.5 ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

	Dipnot (5 - 5)	Ödenmiş sermaye	Sermaye yetkileri	Hisse senedi ihraç primleri	Hisse senedi ihraç karları	Yasal yetkiler aktüer	Statü yetkileri	Olajın- üstü yetkiler akçe	Diğer yetkiler	Dinlem net kar/ (zarar)	Geçmiş dönem kar/ (zarar)	Menkul değer değerleme farkı	Maddi ve maddi olmayan duran varlık yif	Ortaklık, hisse senetleri	Risiken korunma fonları	Satış a./durdur utan f. alışkin dur. v. bir. deg. f.	Toplam özkaynak
I.	Cari dönem 13 Temmuz 2017 – 31 Aralık 2017 Önceki dönem sonuna bakiyesi	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
II.	Dinlem içimdeki değişimler	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
III.	Birleşme kan kaynağınan artı/azalış	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
IV.	Menkul değerler değerleme farkları	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
4.1	Risiken korunma fonları (teklin kısm)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
4.2	Nakit akış riskinden korunma amaçlı	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
V.	Yurtdışındaki net yatırım riskinden korunma amaçlı	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
VI.	Maddi olmayan duran varlıklar yeniden değerlendirme farkları	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
VII.	Maddi olmayan duran varlıklar yeniden değerlendirme farkları	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
VIII.	İştirakler, bağlı ort. ve birliktle kontrol edilen ort. (ış ort.) hibebez has kur farkları	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
IX.	Varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan değişiklik	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
X.	Varlıkların yeniden sınıflandırılmasından kaynaklanan değişiklik	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
XI.	İştirak özkaynağındaki değişikliklerin banka özkaynağına etkisi	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
XII.	Sermaye artırım	20.000	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	20.000
12.1	Nakden	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
12.2	İç kaynaklardan	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
XIII.	Hisse senedi ihraç primi	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
XIV.	Hisse senedi iptal karları	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
XV.	Ödenmiş sermaye enflasyon düzeltme farkı	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
XVI.	Diğer	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
XVII.	Dinlem net karı ve zarar	--	--	--	--	--	--	--	--	453	--	--	--	--	--	--	453
XVIII.	Kar dağıtım	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
18.1	Dağıtılan temettü	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
18.2	Yedeklere aktarılan tutarlar	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
18.3	Diğer	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	Dinlem sonuna bakiyesi	20.000	--	--	--	--	--	--	--	453	--	--	--	--	--	--	20.453

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

13 Temmuz 2017 - 31 Aralık 2017 Hesap Dönemine Ait Nakit Akış Tablosu

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.6 NAKİT AKIŞ TABLOSU

		Bağımsız denetimden geçmiş
		Cari dönem
		13 Temmuz 2017- 31 Aralık 2017
		Dipnot (5 - 6)
A.	ŞİRKET'İN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI	
1.1	Faaliyet konusu aktif ve pasiflerdeki değişim öncesi faaliyet karı	453
1.1.1	Alınan faizler	2,481
1.1.2	Ödenen faizler	(61)
1.1.3	Alınan temettümler	-
1.1.4	Alınan ücret ve komisyonlar	(16)
1.1.5	Elde edilen diğer kazançlar	-
1.1.6	Zarar olarak muhasebeleştirilen donuk alacaklardan tahsilatlar	-
1.1.7	Personele ve hizmet tedarik edenlere yapılan nakit ödemeler	(890)
1.1.8	Ödenen vergiler	(227)
1.1.9	Diğer	(834)
1.2	Faaliyetler konusu aktif ve pasiflerdeki değişim	(13,106)
1.2.1	Alım satım amaçlı menkul değerlerde net azalış	-
1.2.2	Gerçeğe uygun değer farkı k/z'a yansıtılan finansal varlıklarda net (artış) azalış	(100)
1.2.3	Bankalar hesabındaki net (artış) azalış	-
1.2.4	Kredilerdeki net (artış) azalış	(23,194)
1.2.5	Diğer aktiflerde net (artış) azalış	(219)
1.2.6	Bankaların mevduatlarında net artış (azalış)	-
1.2.7	Diğer mevduatlarda net artış (azalış)	-
1.2.8	Alınan kredilerdeki net artış (azalış)	9,978
1.2.9	Vadesi gelmiş borçlarda net artış (azalış)	-
1.2.10	Diğer borçlarda net artış (azalış)	429
I.	Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akımı	(12,653)
B.	YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI	
II.	Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akımı	(334)
2.1	İktisap edilen iştirakler, bağlı ortaklık ve birlikte kontrol edilen ortaklıklar	-
2.2	Elden çıkarılan iştirakler, bağlı ortaklık ve birlikte kontrol edilen ortaklıklar	-
2.3	Satın alınan menkuller ve gayrimenkuller	(334)
2.4	Elden çıkarılan menkul ve gayrimenkuller	-
2.5	Elde edilen satılmaya hazır finansal varlıklar	-
2.6	Elden çıkarılan satılmaya hazır finansal varlıklar	-
2.7	Satın alınan yatırım amaçlı menkul değerler	-
2.8	Satılan yatırım amaçlı menkul değerler	-
2.9	Diğer	-
C.	FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI	
III.	Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit	20,000
3.1	Krediler ve ihraç edilen menkul değerlerden sağlanan nakit	--
3.2	Krediler ve ihraç edilen menkul değerlerden kaynaklanan nakit çıkışı	--
3.3	İhraç edilen sermaye araçları (sermaye artışı)	20,000
3.4	Temettü ödemeleri	--
3.5	Finansal kiralamaya ilişkin ödemeler	--
3.6	Diğer	--
IV.	Döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eşdeğer varlıklar üzerindeki etkisi	--
V.	Nakit ve nakde eşdeğer varlıklardaki net (azalış)/artış	7,013
VI.	Dönem başındaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	(1) --
VII.	Dönem sonundaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	(2) 7,013

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

13 Temmuz 2017 - 31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Nakit Akış Tablosu

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.7 KAR DAĞITIM TABLOSU

	Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 13 Temmuz 2017– 31 Aralık 2017
I. DÖNEM KARININ DAĞITIMI	
1.1 DÖNEM KARI	604
1.2 ÖDENECEK VERGİ VE YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER (-)	(151)
1.2.1 Kurumlar vergisi (Gelir vergisi)	(136)
1.2.2 Gelir vergisi kesintisi	--
1.2.3 Diğer vergi ve yasal yükümlülükler (ertelenmiş vergi)	(15)
A. NET DÖNEM KARI / (ZARARI) (1.1+1.2)	453
1.3 Alınan faizler	--
1.4 Ödenen faizler	--
1.5 Alınan temettüler	--
B. DAĞITILABİLİR NET DÖNEM KARI [A-(1.3+1.4+1.5)]*	453
1.6 ORTAKLARA BİRİNCİ TEMETTÜ (-)	--
1.6.1 Hisse senedi sahiplerine (-)	--
1.6.2 İmtiyazlı hisse senedi sahiplerine (-)	--
1.6.3 Katılma intifa senetlerine (-)	--
1.6.4 Kara iştirakli tahvillere (-)	--
1.6.5 Kar ve zarar ortaklığı belgesi sahiplerine (-)	--
1.7 PERSONELE TEMETTÜ (-)	--
1.8 YÖNETİM KURULUNA TEMETTÜ (-)	--
1.9 ORTAKLARA TEMETTÜ (-)	--
1.9.1 Hisse senedi sahiplerine (-)	--
1.9.2 İmtiyazlı hisse senedi sahiplerine (-)	--
1.9.3 Katılma intifa senetlerine (-)	--
1.9.4 Kara iştirakli tahvillere (-)	--
1.9.5 Kar ve zarar ortaklığı belgesi sahiplerine (-)	--
1.10 İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	--
1.11 STATÜ YEDEKLERİ (-)	--
1.12 OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER	--
1.13 DİĞER YEDEKLER	--
1.14 ÖZEL FONLAR	--
II. YEDEKLERDEN DAĞITIM	
2.1 DAĞITILAN YEDEKLER	--
2.2 İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEKLER (-)	--
2.3 ORTAKLARA PAY (-)	--
2.3.1 Hisse senedi sahiplerine (-)	--
2.3.2 İmtiyazlı hisse senedi sahiplerine (-)	--
2.3.3 Katılma intifa senetlerine (-)	--
2.3.4 Kara iştirakli tahvillere (-)	--
2.3.5 Kar ve zarar ortaklığı belgesi sahiplerine (-)	--
2.4 PERSONELE PAY (-)	--
2.5 YÖNETİM KURULUNA PAY (-)	--
III. HİSSE BAŞINA KAR	
3.1 HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (TAM TL)	0.0453
3.2 HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	4
3.3 İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	--
3.4 İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	--
IV. HİSSE BAŞINA TEMETTÜ	
4.1 HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (TAM TL)	--
4.2 HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	--
4.3 İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE	--
4.4 İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE (%)	--

İlişkitedeki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

3 Muhasebe politikaları

3.1 Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar

3.1.1 Finansal tablolar ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotların Türkiye Muhasebe Standartları ve Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğe uygun olarak hazırlanması

Şirket, ilişikteki finansal tabloları ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotlarını, 1 Kasım 2006 tarih ve 26333 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Varlık Yönetim Şirketleri’nin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik’inin (“Yönetmelik”)” 17’inci maddesi uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlara (“Türkiye Muhasebe Standartları” ya da “TMS”) uygun olarak hazırlamıştır.

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında tarihi maliyet esaslı baz alınarak Türk Lirası (“TL”) olarak hazırlanmıştır.

Finansal tablolar ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotlarda yer alan tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.

3.1.2 Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen muhasebe politikaları ve kullanılan değerlendirme esasları

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen muhasebe politikaları ve kullanılan değerlendirme esasları TMS kapsamında yer alan esaslara göre belirlenmiş ve uygulanmıştır. Söz konusu muhasebe politikaları ve değerlendirme esasları aşağıda sunulmuştur.

3.2 Yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar

Yabancı para işlemlerden doğan kur farkı gelirleri ve giderleri işlemin yapıldığı dönemde kayıtlara intikal ettirilmektedir. Dönem sonlarında, yabancı para aktif ve pasif hesapların bakiyeleri, dönem sonu Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (“TCMB”) döviz alış kurlarından değerlemeye tabi tutularak TL’ye çevrilmekte ve oluşan kur farkları, kambiyo işlemleri karı veya zararı olarak kayıtlara yansıtılmaktadır.

	31 Aralık 2017
ABD Doları	3.7719
Avro	4.5155

3.3 Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar

“Finansal Araçların Muhasebeleştirilmesi ve Ölçmeye İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı” (“TMS 39”) hükümleri uyarınca riskten korunma amaçlı olarak değerlendirilmeyen vadeli döviz alım-satım sözleşmeleri ve swap işlemleri, alım satım amaçlı işlemler olarak sınıflandırılmaktadır. Vadeli işlem sözleşmeleri gerçeğe uygun değerle değerlendirilmektedir.

Alım satım amaçlı vadeli döviz alım-satım sözleşmelerinin gerçeğe uygun değeri, iç fiyatlandırma modellerine piyasa beklentilerinin dahil edilmesi suretiyle hesaplanmakta, ortaya çıkan gelir gider reeskontları cari dönem gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket’in gayrimenkul satış opsiyon sözleşmesi bulunmamaktadır.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket’in ana sözleşmeden ayrıştırılmak suretiyle oluşturulan veya riskten korunma amaçlı türev ürünleri yoktur.

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3.4 Faiz gelir ve giderine ilişkin açıklamalar

Faiz gelirleri ve giderleri, TMS 39 çerçevesinde etkin faiz (finansal varlığın ya da yükümlülüğün gelecekteki nakit akımlarını bugünkü net defter değerine eşitleyen oran) yöntemi ile tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

3.5 Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar

Finansal varlık ve yükümlülüklerin bir parçası olarak ödenen ücret ve komisyonlar, ilgili varlık veya yükümlülüğün etkin faiz oranı hesaplamasına dahil edilmektedir.

Diğer ücret ve komisyon gelir ve giderleri, servis verildiğinde veya hizmet alındığında gelir/gider hesaplarında muhasebeleştirilmektedir.

3.6 Finansal varlıklara ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket finansal varlıklarını, "Bankalar", "Krediler ve Alacaklar" ve "Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıklar" olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirmektedir. Söz konusu finansal varlıkların alım ve satım işlemleri "teslim tarihi"ne göre kayıtlara alınmakta ve kayıtlardan çıkarılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarar'a yansıtılan finansal varlıklar, "Alım satım amaçlı finansal varlıklar" oluşmaktadır. Alım satım amaçlı finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar, bilançoya ilk olarak maliyet değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

Şirket'in takipteki kredileri, Türkiye'de yerleşik çeşitli bankalardan satın aldığı vadesi gecikmiş alacaklardan oluşmaktadır. Krediler ve alacaklar, elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmaktadır. Takipteki krediler, etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmiş değerleriyle takip edilmektedir. Bunların teminatı olarak alınan varlıklarla ilgili olarak ödenen harçlar ve benzeri diğer tahsilat masraflar işlem maliyetinin bir parçası olarak kabul edilmemekte ve gider hesaplarına yansıtılmaktadır. Şirket, bu kredi portföylerinin değerlemelerini tahsili gecikmiş alacakların beklenen tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerlerini hesaplamakta ve kayıtlarına almaktadır. Kredi portföylerinin hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerleri ile kayıtlı değerleri arasındaki pozitif farklar "Kredilerden alınan faizler" kalemi altında gelir olarak kaydedilmektedir. Kredi portföylerinin hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş net bugünkü değerlerinin arasındaki negatif farklar için ise değer düşüş karşılığı ayrılmaktadır. 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap döneminde satın alınan portföylere ilişkin bütün portföylerin 2017 yılının son çeyreğinde alınması nedeniyle yeterli tarihi veri bulunmamasından dolayı tahsilat projeksiyonları henüz belirlenmemiş olmasından dolayı krediler finansal tablolarda maliyet bedeli ile takip edilmektedir.

Bankalara yapılan plasmanlar, etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmiş değerleri ile kayıtlara yansıtılmaktadır.

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3.7 Finansal varlıklarda değer düşüklüğüne ilişkin açıklamalar

Finansal araçların gelecekte beklenen nakit akışlarının etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi ile iskonto edilmek suretiyle hesaplanan tahmini tahsil edilebilir tutarının kayıtlı değerinden düşük olması durumunda söz konusu finansal aracın zafiyete uğradığı kabul edilir. Finansal araçların zafiyete uğraması sonucu oluşan değer düşüklüğü için karşılık ayrılır ve ayrılan karşılık gider hesapları ile ilişkilendirilir.

3.8 Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar

Finansal varlıklar ve borçlar, Şirket'in netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olması ve ilgili finansal aktif ve pasifi net tutarları üzerinden tahsil etme/ödeme niyetinde olması veya ilgili finansal varlığı ve borcu eşzamanlı olarak sonuçlandırma hakkına sahip olması durumlarında bilançoda net tutarları üzerinden gösterilir.

3.9 Satış ve geri alım anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar

Tekrar geri alımları öngören anlaşmalar çerçevesinde satılan menkul değerler ("Repo"), finansal araçların sınıflandırılmasına paralel olarak, gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan, satılmaya hazır veya vadeye kadar elde tutulacak finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır. Repo işlemleri karşılığında sağlanan fonlar ise "Repo işlemlerinden sağlanan fonlar" hesaplarında izlenmektedir. Repo konusu menkul değerlere ait gelirler "Menkul değerlerden alınan faiz gelirleri" içerisinde, repo anlaşmaları çerçevesinde ödenen giderler ise "Para piyasası işlemlerine verilen faizler" hesaplarında muhasebeleştirilmektedir.

Geri alım taahhüdü ile alınan menkul kıymet ("Ters repo") işlemleri bilançoda "Ters repo işlemlerinden alacaklar" altında sınıflandırılmaktadır. Ters repo işlemlerinden elde edilen faiz gelirleri, "Para piyasası işlemlerinden alınan faizler" hesaplarında muhasebeleştirilmektedir.

3.10 Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ile bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in satış amaçlı elde tutulan varlığı ile durdurulan faaliyeti bulunmamaktadır.

3.11 Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in finansal tablolarında şerefiye bulunmamaktadır.

Maddi olmayan duran varlıklar, bilgi işlem ve yazılım programlarını içermektedir. Bilgi işlem ve yazılım programları, satın alım maliyet değerlerinden bilanço tarihine kadar oluşmuş birikmiş itfa payları ile kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin itfa payları, satın alımdan itibaren 5 yılı aşmamak kaydıyla tahmini ekonomik ömürlerine göre eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak giderleştirilmiştir.

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3.12 Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar

Maddi duran varlıklar, "Maddi Duran Varlıkların Muhasebeleştirilmesi Standardı" ("TMS 16") uyarınca alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman tutarları düşülerek finansal tablolara yansıtılmıştır.

Maddi duran varlıklar doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutulmuştur.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve kayıplar net elden çıkarma hasılatı ile ilgili maddi duran varlığın net defter değerinin arasındaki fark olarak hesaplanmaktadır.

Maddi duran varlıklara yapılan normal bakım ve onarım harcamaları gider olarak muhasebeleştirilmektedir.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde rehin, ipotek ve benzeri herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

Özel maliyetler için, normal amortisman yöntemi ile faaliyet kiralaması dönemleri veya söz konusu özel maliyetin faydalı ömründen kısa olanı üzerinden amortisman ayrılır.

Maddi duran varlıklarının tahmini ekonomik ömrü 3 yıl ile 10 yıl arasındadır.

3.13 Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in finansal kiralama işlemi bulunmamaktadır.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in vadesinden önce sona erdirilen herhangi bir faaliyet kiralaması işlemi bulunmamaktadır.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in kiralayan olduğu herhangi bir finansal veya faaliyet kiralaması işlemi bulunmamaktadır.

Faaliyet kiralaması ile ilgili işlemler ilgili sözleşme hükümleri doğrultusunda ve tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

3.14 Karşılıklar ve koşullu yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar

"Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 37") uyarınca, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi durumunda karşılık muhasebeleştirilmektedir. Karşılıklar, raporlama dönemi sonu itibarıyla, yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın Şirket yönetimi tarafından yapılan en iyi tahminine göre hesaplanır ve etkisinin önemli olduğu durumlarda bugünkü değerine indirilmesi için iskonto edilir. Tutarın yeterince güvenilir olarak ölçülmediği ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için Şirket'ten kaynak çıkma ihtimalinin bulunmadığı durumlarda söz konusu yükümlülük "koşullu" olarak kabul edilmekte ve dipnotlarda açıklanmaktadır.

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3.15 Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar

Şirket, Türkiye'deki mevcut İş Kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeniyle işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirlenen miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür.

Buna ek olarak Şirket, İş Kanunu gereğince, 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.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket istatistiksel model kullanarak "Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı"na ("TMS 19") uygun olarak kıdem tazminatı karşılığı hesaplamış ve muhasebeleştirmiştir.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, hesaplamada kullanılan başlıca varsayımlar aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2017	
İskonto oranı	%4.25
Beklenen maaş/limit artış oranı	%6.0
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%0

3.16 Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar

3.16.1 Kurumlar vergisi

Türkiye'de 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, kurum kazançları %20 oranında kurumlar vergisine tabi iken; 5 Aralık 2017 tarihli 7061 sayılı "Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile getirilen düzenleme uyarınca bu oran; 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kurum kazançlarına uygulanmak üzere %22 olarak belirlenmiştir. Ayrıca, Bakanlar Kurulu söz konusu %22 oranını %20'ye kadar indirmeye yetkili kılınmıştır.

23 Temmuz 2006 tarih ve 26237 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15 ve 30'uncu maddelerinde yarılan bazı tevkifat oranları yeniden belirlenmiştir. Bu bağlamda Türkiye'de bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri üzerinde %10 oranında uygulanan stopaj oranı %15'e çıkarılmıştır. Dar mükellef kurumlara ve gerçek kişilere yapılan kar dağıtımlarına ilişkin stopaj oranlarının uygulanmasında, ilgili Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarında yer alan uygulamalar da göz önünde bulundurulur. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Geçici vergiler o yıl kazançlarının tabi olduğu kurumlar vergisi oranında hesaplanarak ödenir. Yıl içinde ödenen geçici vergiler, o yılın yıllık kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanan kurumlar vergisine mahsup edilebilmektedir.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler.

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. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3.16 Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar (devamı)

3.16.2 Ertelenmiş vergiler

Ertelenmiş vergi borcu veya varlığı "Gelir Vergilerine İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 12") uyarınca varlıkların ve borçların finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki "geçici farklılıkların" vergi etkilerinin hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Vergi mevzuatına göre varlıkların ya da borçların iktisap tarihinde oluşan mali ya da ticari karı etkilemeyen farklar bu hesaplamanın dışında tutulur.

İşlemler ve diğer olaylar kar veya zararda muhasebeleştirilmişse, bunlarla ilgili vergi etkileri de kar veya zararda muhasebeleştirilir. İşlemler ve diğer olaylar doğrudan özkaynak hesaplarında muhasebeleştirilmişse, ilgili vergi etkileri de doğrudan özkaynak hesaplarında muhasebeleştirilir.

Hesaplanan ertelenmiş vergi varlıkları ile ertelenmiş vergi borçları finansal tablolarda netleştirilerek gösterilmektedir.

3.16.3 Transfer fiyatlandırması

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 13'üncü maddesinin transfer fiyatlandırması yoluyla "Örtülü Kazanç Dağıtımı" başlığı altında transfer fiyatlandırması konusu işlenmekte olup; 18 Kasım 2007 tarihinde yayımlanan "Transfer Fiyatlandırması Yoluyla Örtülü Kazanç Dağıtımı Hakkında Genel Tebliğ"i bu konu hakkında uygulamadaki detayları belirlemiştir.

İlgili tebliğe göre, eğer vergi mükellefleri ilgili kuruluşlarla (kişilerle), fiyatlandırmaları emsallere uygunluk ilkesi çerçevesinde yapılmayan ürün, hizmet veya mal alım ve satım işlemlerine giriyorlarsa, ilgili karlar transfer fiyatlaması yoluyla örtülü bir şekilde dağıtıldığı kanaatine varılacaktır. Bu tarz transfer fiyatlaması yoluyla örtülü kar dağıtımları kurumlar vergisi açısından vergi matrahından indirilemeyecektir.

3.17 Borçlanmalara ilişkin açıklamalar

Alım satım amaçlı finansal yükümlülükler olarak tanımlanan ve gerçeğe uygun değer üzerinden yansıtılan finansal araçlara ilişkin yükümlülükler hariç, finansal yükümlülükler işlem maliyetleri dahil elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve izleyen dönemlerde "etkin faiz oranı yöntemi" ile hesaplanan iskonto edilmiş bedelleri ile değerlendirilmektedir.

3.18 İhraç edilen hisse senetlerine ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi 20,000 TL'dir. Sermayenin tamamı ortaklar tarafından kuruluşta nakden ödenmiştir.

3.19 Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in verdiği aval ve kabulü bulunmamaktadır.

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3.20 Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar

5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun 143'üncü maddesine göre, Varlık Yönetim Şirketleri ile 4743 sayılı Mali Sektöre Olan Borçların Yeniden Yapılandırılması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un bu Kanunla yürürlükten kaldırılan 3'üncü maddesinin yedinci fıkrası uyarınca BDDK'nın çıkarmış olduğu yönetmelik kapsamında kurulan varlık yönetim şirketlerinin yaptıkları işlemler ve bununla ilgili olarak düzenlenen kağıtlar, kuruluş işlemleri de dahil olmak üzere kuruldukları takvim yılı ve bunu izleyen beş yıl süresince 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu'na göre ödenecek damga vergisinden, 492 sayılı Harçlar Kanunu'na göre ödenecek harçlardan, her ne nam altında olursa olsun tahsil edilecek tutarlar 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu gereği ödenecek Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi'nden, Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu'na yapılacak kesintilerden ve 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun'un 39'uncu maddesi hükmünden istisnadır. İstisna süresi 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla sona erecektir.

3.21 Raporlamanın bölümlenmeye göre yapılmasına ilişkin açıklamalar

Faaliyet bölümü, Şirket'in diğer kısımları ile yapılan işlemlere ilişkin hasılat ve giderler de dahil olmak üzere, hasılat elde edebildiği ve harcama yapabildiği, işletme faaliyetlerinde bulunan, faaliyet sonuçlarının, bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümün performansının değerlendirilmesi amacıyla işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından düzenli olarak gözden geçirildiği ve hakkında ayrı finansal bilgilerin mevcut olduğu bir kısımdır. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in ana faaliyet konusu tek bir faaliyeti çeşitli finansal kuruluşlardan devralınmış tahsili gecikmiş kredilerden yapılan tahsilatlar ve hizmet sunduğu tek bölge Türkiye olduğundan bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

3.22 Diğer hususlara ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 9 Finansal Araçlar (2017 versiyonu)

KGK tarafından Ocak 2017'de yayımlanan TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı, TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardındaki mevcut yönlendirmeyi değiştirmektedir. Bu versiyon daha önceki versiyonlarda yayımlanan yönlendirmeleri de içerecek şekilde finansal varlıklardaki değer düşüklüğünün hesaplanması için yeni bir beklenen kredi zarar modeli de dahil olmak üzere finansal araçların sınıflandırılması ve ölçülmesi ve yeni genel riskten korunma muhasebesi gereklilikleri ile ilgili güncellenmiş uygulamaları içermektedir. TFRS 9'un yeni versiyonunda aynı zamanda TMS 39'da yer alan finansal araçların muhasebeleştirilmesi ve bilanço dışı bırakılması ile ilgili uygulamalar da yeni standarda taşınmaktadır. TFRS 9 standardı, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, TFRS 9 uygulamasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3.22 Diğer hususlara ilişkin açıklamalar (devamı)

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat

KGK tarafından Eylül 2016'da yayımlanan yeni hasılat standardı, mevcut TFRS'lerde yer alan rehberliği değiştirerek müşterilerle yapılan sözleşmeler için kontrol bazlı yeni bir model getirmektedir. Bu yeni standart, hasılatın muhasebeleştirilmesinde sözleşmede yer alan mal ve hizmetleri ayırıştırma ve zamana yayarak muhasebeleştirme konularında yeni yönlendirmeler getirmekte ve hasılat bedelinin, gerçeğe uygun değerden ziyade, Şirketin hak etmeyi beklediği bedel olarak ölçülmesini öngörmektedir. TFRS 15, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket, TFRS 15'in uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki ("UFRS") değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir; fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TMS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TMS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Buna bağlı olarak UMSK tarafından yayımlanan fakat hali hazırda KGK tarafından yayımlanmayan standartlara UFRS veya UMS şeklinde atıfta bulunmaktadır. Şirket, finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TMS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler Standardında Değişiklikler – Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırılması ve Ölçümü

UMSK tarafından hisse bazlı ödemelere ilişkin muhasebe uygulamalarındaki tutarlılığın artırılması ve bazı belirsizlikleri gidermek üzere UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişikliklerle; ödemesi nakit olarak yapılan hisse bazlı ödemelerin ölçümü, stopaj netleştirilerek gerçekleştirilen hisse bazlı ödemelerin sınıflandırılması ve nakit olarak ödenenden özkaynağa dayalı araçla ödenen şekline dönüşen hisse bazlı ödemelerdeki değişikliğin muhasebeleştirilmesi konularına açıklık getirilmektedir. Böylelikle, nakit olarak yapılan hisse bazlı ödemelerin ölçümünde özkaynağa dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçümünde kullanılan aynı yaklaşım benimsenmiştir. Stopaj netleştirilerek gerçekleştirilen hisse bazlı ödemeler, belirli koşulların karşılanması durumunda, özkaynağa dayalı finansal araçlar verilmek suretiyle yapılan ödemeler olarak muhasebeleştirilecektir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, UFRS 2'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

UFRYK 22 - Yabancı Para İşlemler ve Avans Tutarları

8 Aralık 2016'da, UMSK tarafından verilen veya alınan avanslardan yabancı para cinsinden olanlar için hangi tarihli kurun dikkate alınacağı konusunda yaşanan tereddütleri gidermek üzere UFRYK 22 yayımlanmıştır. Bu Yorum, işletmeler tarafından parasal olmayan kalem niteliğindeki peşin ödenen giderler veya avans olarak alınan gelirler için muhasebeleştirilen ve yabancı para cinsinden olan varlık veya yükümlülükler için geçerlidir. İşlem tarihi, hangi tarihli kurun kullanılacağına belirlenmesi bakımından, peşin ödemeye ilişkin bir varlığın veya ertelenen gelire ilişkin bir yükümlülüğün ilk muhasebeleştirme tarihi olacaktır. Önceden alınan veya peşin olarak verilen birden fazla avans tutarı varsa, her bir avans tutarı için ayrı bir işlem tarihi belirlenmelidir. UFRYK 22'in yürürlük tarihi 1 Ocak 2018'den sonra başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket, UFRYK 22'nin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3.22 Diğer hususlara ilişkin açıklamalar (devamı)

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)

UFRS 16 Kiralama İşlemleri

Yeni UFRS 16 Kiralama İşlemleri Standardı 13 Ocak 2016 tarihinde UMSK tarafından yayınlanmıştır. Bu standart kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinin düzenlendiği mevcut UMS 17 Kiralama İşlemleri, UFRS Yorum 4 Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi ve UMS Yorum 15 Faaliyet Kiralamaları – Teşvikler standartlarının ve yorumlarının yerini almakta ve UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller standardında da değişikliklere sebep olmaktadır. UFRS 16, kiracılar açısından mevcut uygulama olan finansal kiralama işlemlerinin bilançoda ve faaliyet kiralaması işlemlerinin bilanço dışında gösterilmesi şeklindeki ikili muhasebe modelini ortadan kaldırmaktadır. Bunun yerine, mevcut finansal kiralama muhasebesine benzer olarak bilanço bazlı tekil bir muhasebe modeli ortaya koyulmaktadır. Kiralayanlar için muhasebeleştirme mevcut uygulamalara benzer şekilde devam etmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve UFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat standardını uygulayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, UFRS 16'nın uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

UFRYK 23 Gelir Vergisi İşlemlerine ilişkin belirsizlikler

17 Haziran 2017'de, UMSK tarafından gelir vergilerinin hesaplanmasına ilişkin belirsizliklerin finansal tablolara nasıl yansıtılacağını belirlemek üzere UFRYK 23 Gelir Vergisi İşlemlerine İlişkin Belirsizlikler Yorumunu yayımlanmıştır. Belirli bir işlem veya duruma vergi düzenlemelerinin nasıl uygulanacağına veya vergi otoritesinin bir şirketin vergi işlemlerini kabul edip etmeyeceğine yönelik belirsizlikler bulunabilir. UMS 12 "Gelir Vergileri", cari ve ertelenmiş verginin nasıl hesaplanacağına açıklık getirmekle birlikte, ancak bunlara ilişkin belirsizliklerin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağına yönelik rehberlik sağlamamaktadır. UFRYK 23, gelir vergilerinin muhasebeleştirmesinde gelir vergilerine ilişkin belirsizliğin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağına açıklık getirmek suretiyle UMS 12'de yer alan hükümlere ilave gereklilikler getirmektedir. Bu yorumun yürürlük tarihi 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket, UFRYK 23'ün uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

4 Mali bünyeye ilişkin bilgiler

4.1 Kredi riskine ilişkin açıklamalar

Şirket temel faaliyetleri doğrultusunda;

- Bankaların, özel finans kurumu ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarını satın alabilir, satabilir;
- Satın aldığı alacakları borçlusundan tahsil edebilir, varlıkları nakde çevirebilir veya bunları yeniden yapılandırarak satabilir;
- Bankaların, özel finans kurumu ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıkların yeniden yapılandırılması veya üçüncü kişilere satışında danışmanlık ve bu işlerde aracılık hizmeti verebilir.

Şirket yukarıda bahsedilen faaliyetler sonucunda kredi riskine maruz kalmaktadır.

Bankalar ve mali kurumlardan satın alınmak sureti ile temlik alınan ticari krediler için ihale ve/veya teklif sunma sürecinde satıcı kurumun paylaşımına açtığı borçlu bilgileri Şirket'in tecrübeli ve uzman değerlendirme elemanları ile müşavir avukatlarınca analiz edilmektedir.

Şirket'in takipteki kredileri, Türkiye'de yerleşik çeşitli bankalardan ve diğer mali kurumlardan satın aldığı vadesi gecikmiş alacaklardan oluşmaktadır. Krediler ve alacaklar, elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmaktadır. Takipteki krediler, etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmiş değerleriyle takip edilmektedir. Bunların teminatı olarak alınan varlıklarla ilgili olarak ödenen harçlar ve benzeri diğer tahsilat masraflar işlem maliyetinin bir parçası olarak kabul edilmemekte ve gider hesaplarına yansıtılmaktadır. Şirket, bu kredi portföylerinin değerlemelerini tahsili gecikmiş alacakların beklenen tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerlerini hesaplamakta ve kayıtlarına almaktadır. Kredi portföylerinin hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerleri ile kayıtlı değerleri arasındaki pozitif farklar "Kredilerden alınan faizler" kalemi altında gelir olarak kaydedilmektedir. Kredi portföylerinin hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş net bugünkü değerlerinin arasındaki negatif farklar için ise değer düşüş karşılığı ayrılmaktadır. 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap döneminde satın alınan portföylere ilişkin yeterli tarihi veri bulunmamasından dolayı tahsilat projeksiyonları henüz belirlenmemiş olanlar finansal tablolarda maliyet bedeli ile takip edilmektedir.

Şirket, risk yönetimi ve yatırım stratejileri dahilinde tahmini nakit akışlarını ve gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılan verileri düzenli olarak gözden geçirmektedir. Bu tür tahsili gecikmiş alacakların alım satımına ilişkin aktif ve derin bir pazar olmaması ve bu tür alım satım işlemlerinin sık gerçekleşmemesi nedeniyle Şirket gerçeğe uygun değer tahminlerini geleceğe yönelik tahsilat projeksiyonları, kullanılan iskonto oranlarına ve risk primlerine ilişkin önemli tahmin, varsayım ve değerlendirmeler yaparak hesaplamakta ve kayıtlara almaktadır. Kredi portföylerinin hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının itfa edilmiş maliyet değerleri ile kayıtlı değerleri arasındaki pozitif farkları "Kredilerden alınan faizler" kalemi altında muhasebeleştirilmektedir.

Bankalara yapılan plasmanlar, etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmiş değerleri ile kayıtlara yansıtılmaktadır.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in maruz kaldığı maksimum kredi riski 23,194 TL tutarında takipteki krediler, 100 TL tutarında diğer menkul kıymetler ve 6,993 TL tutarında bankalarda bulunan mevduat tutarından oluşmaktadır.

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

4.2 Kur riskine ilişkin açıklamalar

Yabancı para riski, herhangi bir finansal aracın değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğan risktir.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in, yabancı para varlık ve yükümlülüğü bulunmamaktadır.

4.3 Faiz oranı riskine ilişkin açıklamalar

Faiz oranı riski, faiz oranlarındaki hareketler nedeniyle Şirket'in pozisyon durumuna bağlı olarak maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir.

Şirket'in faize duyarlı finansal varlıkları bankalardan (vadeli mevduat), faize duyarlı finansal yükümlülükleri ise alınan kredilerden ve ihraç edilen menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

Şirket'in faize duyarlı varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2017		
Sabit faizli finansal varlıklar ve yükümlülükler	TL	YP
Bankalar (vadeli mevduat)	6,670	--
Alınan Krediler	9,978	--

Parasal finansal araçlara uygulanan ortalama faiz oranları

31 Aralık 2017	(%)
Varlıklar	
Bankalar	%14.05
Yükümlülükler	
Alınan kredilere verilen faizler	%17.13

4.4 Likidite riskine ilişkin açıklamalar

Aşağıdaki tablo, raporlama dönemi sonu itibarıyla sözleşmenin vade tarihine kadar olan geri kalan dönemini baz alarak, Şirket'in finansal yükümlülüklerinin, uygun vade gruplaması yaparak analizini sağlar. Tabloda belirtilen tutarlar sözleşmeye bağlı iskonto edilmemiş nakit akımlarıdır:

	31 Aralık 2017							
	Kayıtlı değer	Sözleşme değeri	6 aydan az	6-12 ay arası	1-2 yıl arası	2-3 yıl arası	3 yıl Üzeri	Dağıtılamayan
Finansal yükümlülükler								
Alınan krediler	9,978	9,978	6,456	579	1,320	1,623	--	--
Muhtelif borçlar	109	109	109	--	--	--	--	--
Toplam	10,087	10,087	6,565	579	1,320	1,623	--	--

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

4.5 Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar

Şirket, finansal araçların gerçeğe uygun değerlerini, ulaşılabilen mevcut piyasa bilgilerini ve uygun değerlendirme metodlarını kullanarak hesaplamıştır. Ancak, Şirket yönetimi, kısa vadeli oldukları için finansal araçlarının gerçeğe uygun değerlerinin ilgili araçların kayıtlı değerlerinden önemli ölçüde farklı olmadığına karar vermiştir. Söz konusu finansal araçlar, bankalar bakiyesini içermektedir. Aşağıdaki tablo, Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değeri ile gerçeğe uygun değerini göstermektedir. Kayıtlı değeri ilgili varlık ve yükümlülüklerin elde etme bedeli ve birikmiş faiz reeskontlarının toplamını ifade etmektedir.

31 Aralık 2017		
	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değer
Finansal varlıklar		
Alım satım amaçlı finansal varlıklar (Diğer menkul kıymetler)	100	100
Bankalar (*)	6,993	6,993
Takipteki krediler, net (**)	23,194	23,194
Finansal yükümlülükler		
Alınan krediler (**)	9,978	9,978
Muhtelif borçlar (*)	109	109

(*) 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla bankalar ile muhtelif borçların kısa vadeli olmasından dolayı, gerçeğe uygun değerinin kayıtlı değerini ifade ettiği varsayılmaktadır.

(**) 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla takipteki krediler ve alınan krediler bilançoya yeni eklenmiş olduğu için gerçeğe uygun değerinin kayıtlı değerini ifade ettiği varsayılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma

"TFRS 7 – Finansal Araçlar: Açıklama" uyarınca finansal tablolarda gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülerek gösterilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde kullanılan verilerin önemini yansıtan bir sıra dahilinde sınıflandırılarak gösterilmesini gerektirmektedir. Bu sınıflandırma esas olarak söz konusu verilerin gözlemlenebilir nitelikte olup olmamasına dayanmaktadır. Gözlemlenebilir nitelikteki veriler, bağımsız kaynaklardan edinilen piyasa verilerinin kullanılması; gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler ise Şirket'in piyasa tahmin ve varsayımlarının kullanılması anlamına gelmektedir. Bu şekilde bir ayırım, genel olarak aşağıdaki sınıflamaları ortaya çıkarmaktadır.

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmektedir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka doğrudan ya da dolaylı olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmektedir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir.

Sınıflandırma, kullanılabilir olması durumunda gözlemlenebilir nitelikteki piyasa verilerinin kullanılmasını gerektirmektedir. Aşağıdaki tablo, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıkların sınıflandırmalarını göstermektedir:

31 Aralık 2017	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye	Toplam
Alım satım amaçlı finansal varlıklar - Diğer menkul değerler	100	--	--	100
	100	--	--	100

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

*(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)***BEŞİNCİ BÖLÜM****5 Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar****5.1 Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar****5.1.1 Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklara ilişkin bilgiler**

	31 Aralık 2017	
	TP	YP
Alım satım amaçlı finansal varlıklar	100	--
<i>Diğer menkul değerler</i>	<i>100</i>	<i>--</i>
Toplam	100	--

5.1.2 Bankalara ilişkin bilgiler

	31 Aralık 2017	
	TP	YP
Bankalar	6,993	--
<i>Yurtiçi</i>	<i>6,993</i>	<i>--</i>
<i>Yurtdışı</i>	<i>--</i>	<i>--</i>
<i>Yurtdışı Merkez ve Şubeler</i>	<i>--</i>	<i>--</i>
Toplam	6,993	--

	31 Aralık 2017	
	TP	YP
Bankalar	6,993	--
<i>Vadeli</i>	<i>6,670</i>	<i>--</i>
<i>Vadesiz</i>	<i>323</i>	<i>--</i>
Toplam	6,993	--

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla TL cinsinden vadeli mevduatlar için faiz oranı %13.80 – %14.25'dir. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla vadeli mevduatların vade tarihi 2 Ocak 2018 ve 15 Ocak 2018'dir.

Nakit ve nakit benzerleri mevduatı üzerinde blokaj bulunmamaktadır.

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

*(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)***5.1.3 Krediler ve alacaklara ilişkin açıklamalar****5.1.3.1 Şirket'in ortaklarına ve mensuplarına verilen her çeşit kredi veya avansın bakiyesine ilişkin bilgiler**

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in ortaklarına ve mensuplarına verilen avansı bulunmamaktadır.

5.1.3.2 Krediler ve diğer alacaklara ilişkin bilgiler

	31 Aralık 2017	
	TP	YP
Krediler ve alacaklar – itfa edilmiş maliyet yöntemine göre değerlendirilmiş	23,194	--
<i>Takipteki krediler</i>	<i>23,194</i>	<i>--</i>
<i>Özel karşılıklar</i>	<i>--</i>	<i>--</i>
Toplam	23,194	--

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap döneminde satın alınan portföylere ilişkin yeterli tarihi veri bulunmamasından dolayı tahsilat projeksiyonları henüz belirlenmemiş olup finansal tablolarda maliyet bedeli ile takip edilmektedir. 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap döneminde dönem içerisinde yapılan tahsilatlar sonucu finansal tablolara yansıyan gelir tutarı 1,083 TL'dir.

Portföylerin 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla net kayıtlı değeri 23,194 TL'dir. 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap döneminde satın alınan portföylere değerlendirme yapılmamıştır.

	31 Aralık 2017	
Dönem başı bakiye		--
Dönem içi girişler	23,436	
Dönem içindeki tahsilatlar	(1,325)	
Dönem içinde değerlendirme sonucu yazılan gelir	--	
Dönem içinde yazılan gelir	1,083	
Değer düşüklüğü karşılıkları	--	
Değerleme iptali	--	
Toplam	23,194	

5.1.3.3 Yurtiçi ve yurtdışı kredilerin dağılımı

	31 Aralık 2017	
Yurtiçi krediler	23,194	
Yurtdışı krediler	--	
Toplam	23,194	

5.1.3.4 Kredilere ilişkin olarak ayrılan özel karşılıklar

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla kredilere ilişkin olarak ayrılan özel karşılık bulunmamaktadır.

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

*(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)***5.1.4 Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar**

	Mobilya ve demirbaşlar	Özel maliyet	Toplam
Maliyet değeri			
Açılış bakiyesi, 13 Temmuz 2017	--	--	--
Alımlar	373	--	373
Çıkışlar	--	--	--
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2017	373	--	373
Birikmiş amortisman			
Açılış bakiyesi, 13 Temmuz 2017	--	--	--
Dönem gideri	(92)	--	(92)
Çıkışlar	3	--	3
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2017	(89)	--	(89)
Net kayıtlı değeri			
31 Aralık 2017	284	--	284

5.1.5 Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar

	Yazılım
Maliyet değeri	
Açılış bakiyesi, 13 Temmuz 2017	--
Alımlar	63
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2017	63
Birikmiş itfa payları	
Açılış bakiyesi, 13 Temmuz 2017	--
Dönem gideri	(13)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2017	(13)
Net kayıtlı değeri	
31 Aralık 2017	50

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5.1.6 Vergi varlığına ilişkin açıklamalar**5.1.6.1 Cari vergi varlığına ilişkin açıklamalar**

Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, 204 TL tutarında peşin ödenmiş cari vergi varlığı bulunmaktadır.

5.1.6.2 Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar

Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcuna ilişkin açıklamalar Not 5.2.4.2'te gösterilmiştir.

5.1.7 Diğer aktiflere ilişkin bilgiler

	31 Aralık 2017	
	TP	YP
Verilen avanslar	15	--
Toplam	15	--

5.2 Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar**5.2.1 Alınan kredilere ilişkin bilgiler**

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, kullanılan kredilerle ilgili detay aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	
	TP	YP
T.C. Merkez Bankası Krediler	--	--
Yurtiçi Banka ve Kuruluşlardan	9,978	--
Yurtdışı Banka ve Kuruluşlardan	--	--
Total	9,978	--

5.2.1.1 Alınan kredilerin vade ayırımına göre gösterilmesi

	31 Aralık 2017	
	TP	YP
Kısa vadeli	7,035	--
Orta ve uzun vadeli	2,943	--
Toplam	9,978	--

5.2.2 Muhtelif borçlara ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 109 TL tutarındaki muhtelif borçlar bakiyesi, müşterilere ödenecek diğer tutarlardan oluşmaktadır.

5.2.3 Karşılıklara ilişkin açıklamalar**Çalışan hakları ve diğer karşılıklar**

	31 Aralık 2017	
Kıdem tazminatı karşılığı		14
İzin karşılığı		62
Toplam		76

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

*(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)***5.2.4 Vergi borcuna ilişkin açıklamalar****5.2.4.1 Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar**

31 Aralık 2017 itibarıyla Şirket'in vergi borcu ile ilgili detay aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017
Ödenecek kurumlar vergisi	136
Sosyal sigorta primleri – personel	17
Sosyal sigorta primleri – işveren	24
Ücretlilerden Kesilen Damga Vergisi	1
Ücretlerden kesilen gelir vergisi	35
Diğer	10
Ödenecek stopajlar	6
Toplam	229

5.2.4.2 Ertelenmiş vergi borcuna ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket 15 TL tutarında net ertelenmiş vergi borcu hesaplamış olup söz konusu değere raporlama dönemi sonu itibarıyla hesaplanan indirilebilir geçici farklar ile vergiye tabi geçici farkların netleştirilmesi sonucunda ulaşılmıştır.

	31 Aralık 2017	
	Birikmiş geçici farklar	Ertelenmiş vergi varlığı/ (borcu)
Çalışan hakları karşılığı	76	15
Ertelenmiş vergi borcu, net	76	15

Ertelenmiş vergi varlık ve borçlarının hesaplanmasında kullanılan vergi oranı, 2018-2020 yılları arasında gerçekleşecek vergilendirilebilir kazançlar için %22, sonrası için %20'dir.

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

*(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)***5.2.5 Özkaynaklara ilişkin açıklamalar****5.2.5.1 Ödenmiş sermayenin gösterimi**

31 Aralık 2017	
Hisse senedi karşılığı	20,000

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi 20,000,000 TL (tam) olup ve Şirket'in çıkarılmış her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) nominal değerde 20,000,000 adet hisseye ayrılmıştır. Şirket hisselerinin tamamı nama yazılıdır.

31 Aralık 2017			
	Pay oranları	Hisse adedi	Toplam değer (tam TL)
Özbey Ergün	%74	14.800.000	14,800,000
Ahmet Yum	%25	5.000.000	5,000,000
Nevzat Saygılıoğlu	%1	200.000	200,000
Toplam	100%	20.000.000	20,000,000

Yönetim Kurulu üyelerinin tümü Genel Kurul tarafından seçilir. Yönetim Kurulu, kendi üyeleri arasından bir Başkan ve bir Başkan Vekili seçer.

5.3 Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar**5.3.1 Gayri kabili rücu nitelikteki kredi taahhütlerinin türü ve miktarı**

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in nazım hesaplar tablosunda bakiye bulunmamaktadır.

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5.4 Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar**5.4.1 Faiz gelirleri****5.4.1.1 Kredilerden alınan faiz gelirlerine ilişkin bilgiler**

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in kredilerden alınan faiz geliri aşağıdaki gibidir:

	13 Temmuz – 31 Aralık 2017	
	TP	YP
Kredilerden alınan faizler		
Kısa vadeli kredilerden	--	--
Orta ve uzun vadeli kredilerden	--	--
Takipteki alacaklardan alınan faizler	1,082	--
Toplam	1,082	--

5.4.1.2 Bankalardan alınan faiz gelirlerine ilişkin bilgiler

	13 Temmuz – 31 Aralık 2017	
	TP	YP
T.C. Merkez Bankası'ndan	--	--
Yurtiçi bankalardan	1,399	--
Yurtdışı bankalardan	--	--
Yurtdışı merkez ve şubelerden	--	--
Toplam	1,399	--

5.4.2 Faiz giderleri**5.4.2.1 Kullanılan kredilere verilen faizlere ilişkin bilgiler**

Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap dönemlerine ilişkin bankalardan kullandığı kredilere ödediği faizlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	13 Temmuz – 31 Aralık 2017	
	TP	YP
Bankalara		
T.C Merkez Bankasına	--	--
Yurtiçi bankalara	61	--
Yurtdışı bankalara	--	--
Diğer kuruluşlara		
Banka komisyonları	--	--
Toplam	61	--

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

*(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)***5.4.3 Net ücret ve komisyon giderleri**

	13 Temmuz – 31 Aralık 2017	
	TP	YP
Alınan ücret ve komisyonlar	--	--
Verilen ücret ve komisyonlar		
Banka komisyonları	--	--
Diğer komisyon ödemeleri	(16)	--
Toplam	(16)	--

5.4.4 Ticari kar/zarara ilişkin açıklamalar

	13 Temmuz – 31 Aralık 2017
Kar	59
Sermaye piyasası işlemleri karı	--
Türev finansal işlemlerden kar	--
Kambiyo işlemlerinden kar	59
Zarar	(56)
Sermaye piyasası işlemleri zararı	--
Türev finansal işlemlerden zarar	--
Kambiyo işlemlerinden zarar	(56)
Toplam	3

5.4.5 Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin bilgiler

Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap döneminde 37 TL tutarındaki diğer faaliyet gelirlerinin tamamı sigorta teşvik gelirlerinden oluşmaktadır.

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5.4.6 Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler

	13 Temmuz- 31 Aralık 2017
Personel giderleri	1,081
Kıdem tazminatı karşılığı	14
İzin karşılığı	62
Maddi duran varlık amortisman giderleri	92
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	13
Diğer işletme giderleri	578
-Faaliyet kiralama giderleri	257
-Denetim ve müşavirlik giderleri	150
-Aidat giderleri	70
-IT danışmanlık ücretleri	25
-Kırtasiye giderleri	24
-Haberleşme giderleri	12
-Temsil ve ağırlama giderleri	7
-Diğer	33
Toplam	1,840

5.4.7 Vergi karşılığına ilişkin açıklamalar

Aşağıda dökümü verilen mutabakat, 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap dönemlerinde, toplam vergi provizyonu ile yasal vergi oranının vergi öncesi kar tutarına uygulanmasıyla hesaplanan miktar arasındaki farkları göstermektedir:

	13 Temmuz – 31 Aralık 2017	Oran (%)
Vergi öncesi kar	604	
Yasal oran kullanılarak hesaplanan vergi	(121)	20
Diğer	(30)	5
Vergi gideri	(151)	25

5.5 Özkaynak değişim tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

Sermaye beheri 1 TL (Bir Türk Lirası) nominal değerde 20.000.000 adet hisseye ayrılmıştır.

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

*(Para birimi: Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)***5.6 Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar****5.6.1 Dönem başındaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklara ilişkin bilgiler**

	13 Temmuz 2017
Nakit	--
Kasa	--
Efektif deposu	--
Diğer	--
Nakde eşdeğer varlıklar	--
Bankalar ve diğer mali kuruluşlar	--
Kısa vadeli yatırım fonları	--
Bankalar ve diğer mali kuruluşlar faiz gelir reeskontları	--
Toplam	--

5.6.2 Dönem sonundaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklara ilişkin bilgiler

	31 Aralık 2017
Nakit	20
Kasa	20
Efektif deposu	--
Diğer	--
Nakde eşdeğer varlıklar	6,993
Bankalar ve diğer mali kuruluşlar	6,993
Bankalar ve diğer mali kuruluşlar faiz gelir reeskontları	--
Toplam	7,013

5.7 Şirket'in dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar**İlişkili taraflara bakiyeler**

Şirket, kısa vadeli finansman ihtiyacı için şirket ortaklarından borçlanabilmektedir. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in, ortaklarına borcu bulunmamaktadır.

İlişkili taraflarla olan işlemler

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap döneminde üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 373 TL'dir.

ALTINCI BÖLÜM**6.1 Şirket'in faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar**

Bulunmamaktadır.

6.2 Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır.