

**EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**

**1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**



## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Emir Varlık Yönetim A.Ş. Genel Kurulu'na

### A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1. Görüş

Emir Varlık Yönetim A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2020 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar tablosu, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve 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 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını finansal tabloların 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Muhasebe Standartları hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### 2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, 2 Nisan 2015 tarihli 29314 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Bağımsız Denetimi Hakkında Yönetmelik" ve Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle 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.



### 3. Kilit Denetim Konuları

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

<b>Kilit denetim konusu</b>	<b>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</b>
<p><b>Takipteki kredilerin taşınan değerlerinin belirlenmesi</b></p> <p>Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihli finansal durum tablosunda 200.163 bin TL olan donuk alacakları ve bunlara ilişkin ayırdığı 110.803 bin TL beklenen zarar karşılıkları bulunmakta olup ilgili kredilerin bilançoda taşınan toplam net bugünkü değeri 89.360 bin TL olan takipteki kredileri bulunmakta olup, söz konusu takipteki kredilere ilişkin açıklamalar ilişikteki finansal tabloların Üçüncü Bölüm 3.6, 3.7, 3.4 ve Beşinci Bölüm 5.1.4 no'lu dipnotlarında yer almaktadır.</p> <p>Denetimimiz esnasında bu alana odaklanmamızın nedeni; takipteki kredilerin büyüklüğü ile, söz konusu takipteki kredilerin geleceğe yönelik tahsilat projeksiyonlarının ve tahsili gecikmiş bu alacakların net bugünkü değer hesaplamalarında kullanılan iç verim oranlarının belirlenmesinde Şirket yönetiminin önemli yargı, varsayım ve tahminlerinin bulunmasıdır. Yönetimin tahmin ve varsayımları finansal durum tablosunda taşınan takipteki krediler tutarını önemli derecede etkileyebileceğinden, söz konusu alan kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.</p>	<p>Bu çerçevede gerçekleştirdiğimiz denetim çalışmaları dahilinde Şirket'in ileriye dönük tahsilat projeksiyonları geliştirirken kullanmakta olduğu tahmin yöntemlerini ve tahsilat projeksiyonlarının gözden geçirilmesi ve gerektiği durumlarda güncellenmesi ile ilgili politikalarını COVID-19 etkileri de dikkate alarak değerlendirdik. Bununla birlikte TFRS 9 kapsamında, Şirket, donuk alacakları için beklenen kredi zararı genel yaklaşım ile değerlendirilmiş, portföyler için ömrü boyunca gerçekleşmesi beklenen tahmini nakit akışları temin edilmiştir.</p> <p>Denetim çalışmalarımız kapsamında, Şirket yönetimi ve bağımsız kuruluşlar ile yaptığımız görüşmeler çerçevesinde belge inceleme ve bilgi toplama yöntemlerini de kullanarak COVID-19 salgınının etkilerini de içeren söz konusu tahsilat projeksiyonlarına ilişkin sorgulama ve destekleyici kanıt toplama prosedürlerini gerçekleştirdik. İlgili tahsilat projeksiyonlarının ilk kayda alınma sırasında belirlenen iç verim oranları kullanılarak finansal tablolara yansıtılan net bugünkü değer tutarlarını yeniden hesaplama yöntemi ile test ettik. TFRS 9 kapsamında hesaplamalarda her bir senaryo ağırlığı gerçeğe uygun değeri olarak kullanılmıştır. Bu kapsamda donuk alacaklara ilişkin değer düşüklüğü testi uygulanmış olup, yöntemin uygunluğu teyit edilmiştir.</p> <p>Ayrıca, Şirket'in söz konusu takipteki kredilerine ilişkin olarak cari dönem içerisinde elde etmiş olduğu tahsilatlarından seçtiğimiz bir örneklem kümesini test ederek; ilgili tahsilatların fiili mevcudiyetini ve tutarsal doğrulunu kontrol ettik. Buna ilaveten, cari dönemde takipteki krediler portföyüne alınan alacakların net bugünkü değer hesaplamalarında kullanılan iç verim oranlarını da yeniden hesaplama yöntemi ile test ettik.</p>



#### **4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları**

Şirket yönetimi; finansal tabloların BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na 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.

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

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi 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, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.



- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile 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 esasının kullanılmasının 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 açıklamaları dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtmayı 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.

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

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



## B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402. maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

PwC Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

  
Didem Demet Kaya, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 15 Nisan 2021

**EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ'NİN**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**HAZIRLANAN YIL SONU FİNANSAL RAPORU**

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

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından düzenlenen "Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ"e göre hazırlanan 31 Aralık 2020 tarihli finansal rapor aşağıda yer alan bölümlerden oluşmaktadır:

- **Birinci Bölüm** - ŞİRKET HAKKINDA GENEL BİLGİLER
- **İkinci Bölüm** - ŞİRKET'İN FİNANSAL TABLOLARI
- **Üçüncü Bölüm** - İLGİLİ DÖNEMDE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR
- **Dördüncü Bölüm** - ŞİRKET'İN MALİ BÜNYESİNE İLİŞKİN BİLGİLER
- **Beşinci Bölüm** - FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
- **Altıncı Bölüm** - DİĞER AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR
- **Yedinci Bölüm** - BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Bu raporda yer alan finansal tablolar ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotlar Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik, Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları, bunlara ilişkin ek ve yorumlar ile Şirket'imiz kayıtlarına uygun olarak, aksi belirtilmediği müddetçe **bin Türk Lirası** cinsinden hazırlanmış olup, bağımsız denetime tabi tutulmuş ve ilişikte sunulmuştur.

15 Nisan 2021

**Yönetim Kurulu Başkanı**  
Ahmet Yum

**Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Genel Müdür**  
Özley Ergün

**Yönetim Kurulu Üyesi**  
Cemil Özdemir

**Genel Müdür Yardımcısı**  
Kamil Yılmaz

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

**Ad - Soyad / Ünvan** : Serkan Geyik / Mali İşler Müdürü  
**Tel No** : (0212) 438 35 35  
**Fax No** : (0212) 438 35 80

# EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

## BİRİNCİ BÖLÜM Genel Bilgiler

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 açıklamalar .....	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 sorumluluk alanlarına ilişkin açıklamalar .....	1-2
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 .....	2-4

## İKİNCİ BÖLÜM Finansal Tablolar

2.1	Bilanço (Finansal durum tablosu) .....	5-6
2.2	Nazım hesaplar tablosu .....	7
2.3	Kar veya Zarar Tablosu .....	8
2.4	Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu .....	9
2.5	Özkaynak değişim tablosu .....	10
2.6	Nakit akış tablosu .....	11
2.7	Kar dağıtım tablosu .....	12

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Muhasebe Politikaları

3.1	Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar .....	13-15
3.2	Finansal araçların kullanım stratejisi ve yabancı para cinsinden işlemlere ilişkin açıklamalar .....	15
3.3	Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar .....	16
3.4	Faiz gelir ve giderine ilişkin açıklamalar .....	16
3.5	Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar .....	16-18
3.6	Finansal varlıklara ilişkin açıklamalar .....	18
3.7	Finansal varlıklarda değer düşüklüğüne ilişkin açıklamalar .....	18
3.8	Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar .....	18
3.9	Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar .....	19
3.10	Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ile bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar .....	19
3.11	Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar .....	19
3.12	Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar .....	19
3.13	Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin açıklamalar .....	20
3.14	Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar .....	20
3.15	Karşılıklar ve koşullu yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar .....	20
3.16	Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar .....	20-21
3.17	Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar .....	22
3.18	Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar .....	22
3.19	Hisse senetleri ve ihracına ilişkin açıklamalar .....	22
3.20	Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar .....	22
3.21	Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar .....	22
3.22	Kar yedekleri ve karın dağıtılmasına ilişkin açıklamalar .....	22
3.23	Raporlamanın bölümlere göre yapılmasına ilişkin açıklamalar .....	22
3.24	İlişkili taraflara ilişkin açıklamalar .....	22
3.25	Hisse başına kazançla ilişkin açıklamalar .....	23
3.26	Nakit ve nakde eşdeğer varlıklara ilişkin açıklamalar .....	23
3.27	İştirak ve bağlı ortaklıklara ilişkin açıklamalar .....	23
3.28	Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları .....	23

## DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Mali Bünyeye İlişkin Bilgiler

4.1	Kredi riskine ilişkin açıklamalar .....	24
4.2	Kur riskine ilişkin açıklamalar .....	25
4.3	Faiz oranı riskine ilişkin açıklamalar .....	25-26
4.4	Likidite riskine ilişkin açıklamalar .....	27
4.5	Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar .....	27-28

## BEŞİNCİ BÖLÜM Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

5.1	Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar .....	29-33
5.2	Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar .....	33-37
5.3	Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar .....	37
5.4	Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar .....	38-41
5.5	Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar .....	41
5.6	Şirket'in dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar .....	41-42

## ALTINCI BÖLÜM Şirket'in Faaliyetlerine İlişkin Diğer Açıklamalar

6.1	Şirket'in faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar .....	43
6.2	Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklamalar .....	43

## YEDİNCİ BÖLÜM Bağımsız Denetim Raporuna İlişkin Açıklamalar

7.1	Bağımsız denetim raporuna ilişkin açıklamalar .....	44
7.2	Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar .....	44



# EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(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 2020 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 134 (31 Aralık 2019: 90)’dır.

##### 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 2020 tarihi itibarıyla, Şirket’in ödenmiş sermayesi 30.000.000 (Tam) TL’dir. Sermaye beheri 1 (Tam) TL (Bir Türk Lirası) nominal değerde 30.000.000 adet hisseye ayrılmıştır. Şirket sermayesi, beheri 1 TL değerinde 22.200.000 adet A grubu, beheri 1 TL değerinde 7.500.000 adet B grubu, ve beheri 1 TL değerinde 300.000 adet C grubu paya ayrılmış toplam 30.000.000 TL değerindedir.

	31 Aralık 2020			31 Aralık 2019		
	Pay oranları	Hisse adedi	Toplam değer (tam TL)	Pay oranları	Hisse adedi	Toplam değer (tam TL)
Özbey Ergün	% 74,00	22.200.000	22.200.000	% 74,00	14.800.000	14.800.000
Ahmet Yum	% 25,00	7.500.000	7.500.000	% 25,00	5.000.000	5.000.000
Nevzat Saygılıoğlu	% 1,00	300.000	300.000	% 1,00	200.000	200.000
<b>Toplam</b>	<b>%100,00</b>	<b>30.000.000</b>	<b>30.000.000</b>	<b>%100,00</b>	<b>20.000.000</b>	<b>20.000.000</b>

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.

##### 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
Ahmet Yum	Yönetim Kurulu Başkanı	22 Ocak 2021	Yüksek Lisans	31 Yıl
Özbey Ergün	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	22 Ocak 2021	Lisans	12 Yıl
Nevzat Saygılıoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	22 Ocak 2021	Doktora	43 Yıl
Mustafa Ceyhan	Yönetim Kurulu Üyesi	22 Ocak 2021	Lisans	27 Yıl
Cemil Özdemir	Yönetim Kurulu Üyesi	22 Ocak 2021	Lisans	35 Yıl

# EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 1 Genel bilgiler (Devamı)

#### 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 (Devamı)

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

Adı soyadı	Hisse adedi	Toplam değer (tam TL)
Özbey Ergün	22.200.000	22.200.000
Ahmet Yum	7.500.000	7.500.000
Nevzat Saygılıoğlu	300.000	300.000

#### 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	12 Yıl
Kamil Yılmaz	Genel Müdür Yardımcısı	2 Ocak 2018	Lisans	33 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 2020 tarihi itibarıyla nitelikli paya sahip ortaklıkların detayı Not 1.2' de gösterilmiştir.

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

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

- Banka Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu, diğer mali kurumlar ve kredi sigortası hizmeti veren sigorta şirketlerinin söz konusu hizmetlerinden doğan alacakları ile diğer varlıklarını satın almak, satmak, satın aldığı alacakları tahsil etmek, varlıkları nakde çevirmek veya bunları yeniden yapılandırarak satmak;
- Alacakların tahsili amacıyla edindiği gayrimenkul veya sair mal, hak ve varlıkları işletmek, kiralamak ve bunlara yatırım yapmak;
- Alacaklarını tahsil etmek amacıyla borçlularına ilave finansman sağlamak;
- Banka, Tasarruf Mevduatı Fonu, diğer mali kurumlar ve kredi sigortası hizmeti veren sigorta şirketlerinin söz konusu hizmetlerinden doğan alacakları ile diğer varlıklarının yeniden yapılandırılması veya üçüncü kişilere satışında danışmanlık ve aracılık hizmeti vermek;
- Ana faaliyetlerini gerçekleştirmek üzere sermaye piyasası mevzuatı dahilinde ve gerekli izinleri almak kaydıyla faaliyette bulunmak ve menkul kıymet ihraç etmek;
- Faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla iştirak edinmek;
- Diğer varlık yönetimi şirketlerinin satışına aracılık ettiği veya ihraç ettiği finansal ürünlere yatırım yapmak;
- Şirketlere kurumsal ve finansman yeniden yapılandırma alanlarında danışmanlık hizmeti vermek.

# EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 1 Genel bilgiler (Devamı)

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

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 sinai 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;
- 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, sinai 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;
- j) Pay senedi, tahvil, finansman bonusu, devlet tahvili, hazine bonusu, gelir ortaklığı senedi ve benzeri her türlü özel ve kamusal menkul kıymeti, bunlarla ilgili her türlü şufa, vefa, iştirak, intifa ve rüçhan haklarını opsiyon ve benzeri şahsi veya aynı hakları satın alabilir, satabilir, başkaları ile değiştirebilir, bunlar üzerinde her türlü aynı ve şahsi tasarrufta bulunabilir;
- k) İştirak ettiği şirketlere yatırım, para bulma, proje geliştirme organizasyon, yönetim, pazarlama ve satış gibi ticari, teknik, ekonomik, Sermaye Piyasası Kanunu'nda belirlenen yatırım danışmanlığı faaliyeti mahiyetinde olmamak üzere, mali, idari veya hukuki nitelik taşıyan konularda ivazlı veya ivazsız danışmanlık hizmeti verebilir, iştirak ettiği şirketler adına resmi veya özel ihalelere katılabilir;
- l) Yerli veya yabancı kişi veya kuruluşlarla kısa veya uzun süreli adi ortaklıklar veya iştirakler kurabilir, bunlarla mali sorumluluğun yüklenmesi ve bölüşülmesine ilişkin anlaşmalar yapabilir;
- m) Her türlü fizibilite, etüt, çalışmalar, danışmanlık yapabilir, eleman yetiştirebilir;
- n) Şirketin işleri için gerekli taşıtları (uçaklar ve gemiler dahil) iktisap edebilir, devredebilir ve bunlar üzerinde aynı, şahsi tasarruflarda bulunabilir;

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

#### 1 Genel bilgiler (Devamı)

##### 1.5 Şirket’in hizmet türü ve faaliyet alanlarına ilişkin özet bilgiler (Devamı)

- o) Şirket amaç ve konusuna ilişkin olarak adli ve İdari makamlardan izin almak Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunu usulüne uygun olarak bilgilendirmek kaydıyla yurt içinde veya yurt dışında şubeler, irtibat büroları açabilir.

Yukarıda belirtilen faaliyetler dışında, ileride Şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlere girişilmek 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.

#### Finansal Tabloların Onaylanması

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 15 Nisan 2021 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul ve diğer yetkili mercilerin finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

# EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)

(Para birimi: bin türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### İKİNCİ BÖLÜM FİNANSAL TABLOLAR

#### 2.1 BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)

VARLIKLAR	Dipnot (5 - 1)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020			Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2019		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
<b>I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)</b>		<b>11.686</b>	-	<b>11.686</b>	<b>8.012</b>	-	<b>8.012</b>
<b>1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri</b>		<b>11.586</b>	-	<b>11.586</b>	<b>7.912</b>	-	<b>7.912</b>
1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası	(1)	2	-	2	5	-	5
1.1.2 Bankalar	(2)	11.584	-	11.584	7.907	-	7.907
1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar		-	-	-	-	-	-
<b>1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</b>	<b>(3)</b>	<b>100</b>	-	<b>100</b>	<b>100</b>	-	<b>100</b>
1.2.1 Devlet Borçlanma Senetleri		-	-	-	-	-	-
1.2.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.2.3 Diğer Finansal Varlıklar	(3)	100	-	100	100	-	100
<b>1.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar</b>		-	-	-	-	-	-
1.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri		-	-	-	-	-	-
1.3.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.3.3 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
<b>1.4 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar</b>		-	-	-	-	-	-
1.4.1 Devlet Borçlanma Senetleri		-	-	-	-	-	-
1.4.2 Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
<b>1.5 Türev Finansal Varlıklar</b>		-	-	-	-	-	-
1.5.1 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım		-	-	-	-	-	-
1.5.2 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım		-	-	-	-	-	-
<b>1.6 Donuk Finansal Varlıklar</b>		-	-	-	-	-	-
<b>1.7 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)</b>		-	-	-	-	-	-
<b>II. KREDİLER (Net)</b>	<b>(4)</b>	<b>89.360</b>	-	<b>89.360</b>	<b>63.181</b>	-	<b>63.181</b>
<b>2.1 Krediler</b>		-	-	-	-	-	-
2.1.1 İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülenler		-	-	-	-	-	-
2.1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar		-	-	-	-	-	-
2.1.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		-	-	-	-	-	-
<b>2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar</b>		-	-	-	-	-	-
2.2.1 Finansal Kiralama Alacakları		-	-	-	-	-	-
2.2.2 Faaliyet Kiralaması Alacakları		-	-	-	-	-	-
2.2.2 Kazanılmamış Gelirler (-)		-	-	-	-	-	-
<b>2.3 Faktoring Alacakları</b>		-	-	-	-	-	-
2.3.1 İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülenler		-	-	-	-	-	-
2.3.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar		-	-	-	-	-	-
2.3.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		-	-	-	-	-	-
<b>2.4 Donuk Alacaklar</b>	<b>(4)</b>	<b>200.163</b>	-	<b>200.163</b>	<b>104.701</b>	-	<b>104.701</b>
<b>2.5 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)</b>	<b>(4)</b>	<b>(110.803)</b>	-	<b>(110.803)</b>	<b>(41.520)</b>	-	<b>(41.520)</b>
2.5.1 12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (Birinci Aşama)		-	-	-	-	-	-
2.5.2 Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)		-	-	-	-	-	-
2.5.3 Temerrüt (Üçüncü Aşama/Özel Karşılık)	(4)	(110.803)	-	(110.803)	(41.520)	-	(41.520)
<b>III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	<b>(8)</b>	<b>707</b>	-	<b>707</b>	<b>343</b>	-	<b>343</b>
3.1 Satış Amaçlı	(8)	707	-	707	343	-	343
3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
<b>IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI</b>		-	-	-	-	-	-
<b>4.1 İştirakler (Net)</b>		-	-	-	-	-	-
4.1.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.1.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
<b>4.2 Bağlı Ortaklıklar (Net)</b>		-	-	-	-	-	-
4.2.1 Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.2.2 Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
<b>4.3 Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)</b>		-	-	-	-	-	-
4.3.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.3.2 Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
<b>V. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	<b>(5)</b>	<b>18.910</b>	-	<b>18.910</b>	<b>7.016</b>	-	<b>7.016</b>
<b>VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	<b>(6)</b>	<b>104</b>	-	<b>104</b>	<b>122</b>	-	<b>122</b>
6.1 Şerefiye		-	-	-	-	-	-
6.2 Diğer		104	-	104	122	-	122
<b>VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)</b>		-	-	-	-	-	-
<b>VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI</b>	<b>(7)</b>	-	-	-	<b>593</b>	-	<b>593</b>
<b>IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI</b>		-	-	-	-	-	-
<b>X. DİĞER AKTİFLER</b>	<b>(9)</b>	<b>4.895</b>	-	<b>4.895</b>	<b>1.392</b>	-	<b>1.392</b>
<b>AKTİF TOPLAMI</b>		<b>125.662</b>	-	<b>125.662</b>	<b>80.659</b>	-	<b>80.659</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)

(Para birimi: bin türk lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 2.1 BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU) (Devamı)

YÜKÜMLÜLÜKLER	Dipnot (5 - 2)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020			Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2019		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
<b>I. MEVDUAT</b>		-	-	-	-	-	-
<b>II. ALINAN KREDİLER</b>	(1)	55.683	-	55.683	45.424	-	45.424
<b>III. PARA PİYASALARINA BORÇLAR</b>		-	-	-	-	-	-
<b>IV. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)</b>		-	-	-	-	-	-
4.1 Bonolar		-	-	-	-	-	-
4.2 Varlığa Dayalı Menkul Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.3 Tahviller		-	-	-	-	-	-
<b>V. FONLAR</b>		-	-	-	-	-	-
5.1 Müstakrizlerin Fonları		-	-	-	-	-	-
5.2 Diğer		-	-	-	-	-	-
<b>VI. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		-	-	-	-	-	-
<b>VII. TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		-	-	-	-	-	-
7.1 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısmı		-	-	-	-	-	-
7.2 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısmı		-	-	-	-	-	-
<b>VIII. FAKTORİNG YÜKÜMLÜLÜKLERİ</b>		-	-	-	-	-	-
<b>IX. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	(2)	5.016	-	5.016	4.798	-	4.798
9.1 Finansal Kiralama	(2)	5.016	-	5.016	4.798	-	4.798
9.2 Faaliyet Kiralaması		-	-	-	-	-	-
9.3 Diğer		-	-	-	-	-	-
9.4 Ertelenmiş Finansal Kiralama Giderleri ( - )		-	-	-	-	-	-
<b>X. KARŞILIKLAR</b>	(4)	499	-	499	206	-	206
10.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		-	-	-	-	-	-
10.2 Çalışan Hakları Karşılığı	(4)	499	-	499	206	-	206
10.3 Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		-	-	-	-	-	-
10.4 Diğer Karşılıklar	(3)	-	-	-	-	-	-
<b>XI. CARİ VERGİ BORCU</b>	(5)	2.667	-	2.667	498	-	498
<b>XII. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU</b>	(5)	3.278	-	3.278	1.702	-	1.702
<b>XIII. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)</b>		-	-	-	-	-	-
13.1 Satış Amaçlı		-	-	-	-	-	-
13.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
<b>XIV. SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI</b>		-	-	-	-	-	-
14.1 Krediler		-	-	-	-	-	-
14.1 Diğer Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-
<b>XV. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	(3)	1.370	-	1.370	846	-	846
<b>XVI. ÖZKAYNAKLAR</b>		57.149	-	57.149	27.185	-	27.185
16.1 Ödenmiş Sermaye	(6)	30.000	-	30.000	20.000	-	20.000
16.2 Sermaye Yedekleri		-	-	-	-	-	-
16.2.1 Hisse Senedi İhraç Primleri		-	-	-	-	-	-
16.2.2 Hisse Senedi İptal Karları		-	-	-	-	-	-
16.2.3 Diğer Sermaye Yedekleri		-	-	-	-	-	-
16.3 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(6)	1.116	-	1.116	1.109	-	1.109
16.4 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-	-	-	-	-	-
16.5 Kâr Yedekleri		4.841	-	4.841	1.796	-	1.796
16.5.1 Yasal Yedekler		385	-	385	93	-	93
16.5.2 Statü Yedekleri		-	-	-	-	-	-
16.5.3 Olağanüstü Yedekler		4.456	-	4.456	1.703	-	1.703
16.5.4 Diğer Kâr Yedekleri		-	-	-	-	-	-
16.6 Kâr veya Zarar		21.192	-	21.192	4.280	-	4.280
16.6.1 Geçmiş Yıllar Kâr veya Zararı		-	-	-	-	-	-
16.6.2 Dönem Net Kâr veya Zararı		21.192	-	21.192	4.280	-	4.280
16.7 Azınlık Payları		-	-	-	-	-	-
<b>PASIF TOPLAMI</b>		<b>125.662</b>	<b>-</b>	<b>125.662</b>	<b>80.659</b>	<b>-</b>	<b>80.659</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA NAZIM HESAPLAR TABLOSU

(Para birimi: bin türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### 2.2 NAZIM HESAPLAR TABLOSU

	Dipnot (5 - 3)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem (31 Aralık 2020)			Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem (31 Aralık 2019)		
		TP <sup>1</sup>	YP <sup>2</sup>	Toplam	TP <sup>1</sup>	YP <sup>2</sup>	Toplam
<b>A</b>							
<b>BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)</b>		<b>4.248</b>	-	<b>4.248</b>	<b>1.501</b>	-	<b>1.501</b>
<b>I</b>							
<b>ĞARANTİ ve KEFALETLER</b>	(1),(2)						
1.1							
1.1.1							
1.1.2							
1.1.3							
1.2							
1.2.1							
1.2.2							
1.3							
1.3.1							
1.3.2							
1.4							
1.5							
1.5.1							
1.5.2							
1.6							
1.7							
1.8							
1.9							
<b>II</b>		<b>4.248</b>		<b>4.248</b>	<b>1.501</b>		<b>1.501</b>
2.1	(1),(2)	<b>4.248</b>		<b>4.248</b>	<b>1.501</b>		<b>1.501</b>
2.1.1							
2.1.2							
2.1.3							
2.1.4							
2.1.5							
2.1.6							
2.1.7							
2.1.8							
2.1.9							
2.1.10							
2.1.11							
2.1.12							
2.1.13							
2.2	(1), (2)	<b>4.248</b>		<b>4.248</b>	<b>1.501</b>		<b>1.501</b>
2.2.1							
2.2.2							
<b>III</b>							
3.1							
3.1.1							
3.1.2							
3.1.3							
3.2							
3.2.1							
3.2.1.1							
3.2.1.2							
3.2.2							
3.2.2.1							
3.2.2.2							
3.2.2.3							
3.2.2.4							
3.2.3							
3.2.3.1							
3.2.3.2							
3.2.3.3							
3.2.3.4							
3.2.3.5							
3.2.3.6							
3.2.4							
3.2.4.1							
3.2.4.2							
3.2.5							
3.2.5.1							
3.2.5.2							
3.2.6							
<b>B</b>	(1)	<b>1.424.209</b>		<b>1.424.209</b>	<b>1.179.261</b>		<b>1.179.261</b>
<b>IV</b>	(1)	<b>1.424.209</b>		<b>1.424.209</b>	<b>1.179.261</b>		<b>1.179.261</b>
4.1							
4.2							
4.3							
4.4							
4.5							
4.6							
4.7	(1)	<b>1.424.209</b>		<b>1.424.209</b>	<b>1.179.261</b>		<b>1.179.261</b>
4.8							
<b>V</b>							
5.1							
5.2							
5.3							
5.4							
5.5							
5.6							
5.7							
<b>VI</b>							
<b>KABUL EDİLEN AVALLER VE KEFALETLER</b>							
<b>BİLANÇO DIŞI HESAPLAR TOPLAMI (A+B)</b>		<b>1.428.457</b>	-	<b>1.428.457</b>	<b>1.180.762</b>	-	<b>1.180.762</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 DÖNEMİNE İLİŞKİN KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Para birimi: bin türk lirası ("tl") olarak ifade edilmiştir.)

### 2.3 KAR VEYA ZARAR TABLOSU

GELİR VE GİDER KALEMLERİ		Dipnot (5 -4)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2019
<b>I.</b>	<b>FAİZ GELİRLERİ</b>		<b>124.094</b>	<b>51.355</b>
1.1	Kredilerden Alınan Faizler	(1)	123.054	50.719
1.2	Zorunlu Karşılıklardan Alınan Faizler		-	-
1.3	Bankalardan Alınan Faizler	(1)	1.024	616
1.4	Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Faizler		-	-
1.5	Menkul Değerlerden Alınan Faizler	(1)	16	20
1.5.1	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar	(1)	16	20
1.5.2	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		-	-
1.5.3	İfta Edilmiş Maliyeti İle Ölçülenler		-	-
1.6	Finansal Kiralama Gelirleri		-	-
1.7	Diğer Faiz Gelirleri		-	-
<b>II.</b>	<b>FAİZ GİDERLERİ (-)</b>	<b>(2)</b>	<b>(6.612)</b>	<b>(6.394)</b>
2.1	Mevduata Verilen Faizler		-	-
2.2	Kullanılan Kredilere Verilen Faizler	(2)	(6.612)	(6.394)
2.3	Para Piyasası İşlemlerine Verilen Faizler		-	-
2.4	İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Faizler		-	-
2.5	Diğer Faiz Giderleri		-	-
<b>III.</b>	<b>NET FAİZ GELİRİ /GİDERİ (I - II)</b>		<b>117.482</b>	<b>44.961</b>
<b>IV.</b>	<b>NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ /GİDERLERİ</b>	<b>(3)</b>	<b>(3.744)</b>	<b>(1.628)</b>
4.1	Alınan Ücret ve Komisyonlar		-	-
4.1.1	Gayri Nakdi Kredilerden		-	-
4.1.2	Diğer		-	-
4.2	Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)	(3)	(3.744)	(1.628)
4.2.1	Gayri Nakdi Kredilere		-	-
4.2.2	Diğer	(3)	(3.744)	(1.628)
<b>V.</b>	<b>PERSONEL GİDERLERİ (-)</b>	<b>(5)</b>	<b>(11.970)</b>	<b>(7.201)</b>
<b>VI.</b>	<b>TEMETTÜ GELİRLERİ</b>		-	-
<b>VII.</b>	<b>TİCARİ KÂR / ZARAR (Net)</b>		-	-
7.1	Sermaye Piyasası İşlemleri Kârı/Zararı		-	-
7.2	Türev Finansal İşlemlerden Kâr/Zarar		-	-
7.3	Kambiyo İşlemleri Kârı/Zararı		-	-
<b>VIII.</b>	<b>DİĞER FAALİYET GELİRLERİ</b>	<b>(4)</b>	<b>2.601</b>	<b>217</b>
<b>IX.</b>	<b>FAALİYET BRÜT KÂRI (III+IV+V+VI+VII+VIII)</b>		<b>104.369</b>	<b>36.349</b>
<b>X.</b>	<b>BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI (-)</b>	<b>(6)</b>	<b>(69.283)</b>	<b>(26.514)</b>
<b>XI.</b>	<b>DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)</b>	<b>(5)</b>	<b>(7.872)</b>	<b>(4.279)</b>
<b>XII.</b>	<b>NET FAALİYET KÂRI/ZARARI (IX-X-XI)</b>		<b>27.214</b>	<b>5.556</b>
<b>XIII.</b>	<b>BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZLALIK TUTARI</b>		-	-
<b>XIV.</b>	<b>ÖZKAYNAK YÖNTEMİ UYGULANAN ORTAKLIKLARDAN KÂR/ZARAR</b>		-	-
<b>XV.</b>	<b>NET PARASAL POZİSYON KÂRI/ZARARI</b>		-	-
<b>XVI.</b>	<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XII+...+XV)</b>		<b>27.214</b>	<b>5.556</b>
<b>XVII.</b>	<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIGI (±)</b>	<b>(7)</b>	<b>(6.022)</b>	<b>(1.276)</b>
17.1	Cari Vergi Karşılığı	(7)	(4.434)	160
17.2	Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)	(7)	(1.588)	(1.436)
17.3	Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		-	-
<b>XVIII.</b>	<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XVI±XVII)</b>		<b>21.192</b>	<b>4.280</b>
<b>XIX.</b>	<b>DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER</b>		-	-
19.1	Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Gelirleri		-	-
19.2	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Karları		-	-
19.3	Diğer Durdurulan Faaliyet Gelirleri		-	-
<b>XX.</b>	<b>DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)</b>		-	-
20.1	Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Giderleri		-	-
20.2	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Zararları		-	-
20.3	Diğer Durdurulan Faaliyet Giderleri		-	-
<b>XXI.</b>	<b>DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIX-XX)</b>		-	-
<b>XXII.</b>	<b>DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIGI (±)</b>		-	-
22.1	Cari Vergi Karşılığı		-	-
22.2	Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		-	-
22.3	Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		-	-
<b>XXIII.</b>	<b>DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XXI±XXII)</b>		-	-
<b>XXIV.</b>	<b>DÖNEM NET KARIZARARI (XVIII+XXIII)</b>		<b>21.192</b>	<b>4.280</b>
24.1	Grubun Kârı / Zararı		<b>21.192</b>	<b>4.280</b>
24.2	Azınlık Payları Kârı / Zararı (-)		-	-

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.



# EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 DÖNEMİNE İLİŞKİN KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

### 2.4 KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem (31 Aralık 2020)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem (31 Aralık 2019)
<b>I. DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>21.192</b>	<b>4.280</b>
<b>II. DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>	<b>7</b>	<b>1.097</b>
<b>2.1 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>	<b>7</b>	<b>1.097</b>
2.1.1 Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	(22)	1.182
2.1.2 Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.3 Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	17	57
2.1.4 Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.1.5 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	12	(142)
<b>2.2 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
2.2.1 Yabancı Para Çevirim Farkları	-	-
2.2.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıkların Değerleme ve/veya Sınıflandırma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.3 Nakit Akış Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.4 Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.5 Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.2.6 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	-	-
<b>III. TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)</b>	<b>21.199</b>	<b>5.377</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 DÖNEMİNE İLİŞKİN ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

### 2.5 ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER	Dipno (5 – 2)					Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler			Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Karı/(Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Toplam Özkavnak	
		Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Karları	Diğer Sermaye Yedekleri	1	2	3	4	5	6					
<b>CARİ DÖNEM (1 Ocak - 31 Aralık 2019)</b> (Bağımsız Denetimden Geçmiş)																
<b>I. Önceki Dönem Sonu Bakiyesi (31 Aralık 2019)</b>	(6)	20.000	-	-	-	-	12	-	-	-	-	-	453	-	1.343	21.808
<b>II. TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 Hataların Düzeltilmesinin Etkisi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>III. Yeni Bakiye (I-II)</b>	(6)	20.000	-	-	-	-	12	-	-	-	-	-	453	-	1.343	21.808
<b>IV. Toplam Kapsamlı Gelir</b>		-	-	-	-	1.052	45	-	-	-	-	-	-	-	4.280	5.377
<b>V. Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Arttırımı</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>VI. İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Arttırımı</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>VII. Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>VIII. Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>IX. Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>X. Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>XI. Kar Dağıtım</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.343	-	(1.343)	-
11.1 Dağıtılan Temettü		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.343	-	(1.343)	-
11.3 Diğer		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Dönem Sonu Bakiyesi (31 Aralık 2019)</b>		20.000	-	-	-	1.052	57	-	-	-	-	-	1.796	-	4.280	27.185

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER	Dipno (5 – 2)					Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler			Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Karı/(Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Toplam Özkavnak	
		Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Karları	Diğer Sermaye Yedekleri	1	2	3	4	5	6					
<b>CARİ DÖNEM (1 Ocak - 31 Aralık 2020)</b> (Bağımsız Denetimden Geçmiş)																
<b>I. Önceki Dönem Sonu Bakiyesi (31 Aralık 2019)</b>	(6)	20.000	-	-	-	1.052	57	-	-	-	-	-	1.796	-	4.280	27.185
<b>II. TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 Hataların Düzeltilmesinin Etkisi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>III. Yeni Bakiye (I-II)</b>	(6)	20.000	-	-	-	1.052	57	-	-	-	-	-	1.796	-	4.280	27.185
<b>IV. Toplam Kapsamlı Gelir</b>		-	-	-	-	-	(8)	15	-	-	-	-	-	-	21.192	21.199
<b>V. Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Arttırımı</b>		10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.000
<b>VI. İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Arttırımı</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>VII. Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>VIII. Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>IX. Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>X. Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>XI. Kar Dağıtım</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.1 Dağıtılan Temettü		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.045	-	(4.280)	(1.235)
11.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.235)	-	(1.235)	(1.235)
11.3 Diğer		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.280	-	(4.280)	-
<b>Dönem Sonu Bakiyesi (31 Aralık 2020)</b>		30.000	-	-	-	1.044	72	-	-	-	-	-	4.841	-	21.192	57.149

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

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2020

## DÖNEMİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

### 2.6 NAKİT AKIŞ TABLOSU

	Dipnot (Beşinci Bölüm)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem (1 Ocak – 31 Aralık 2020)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem (1 Ocak – 31 Aralık 2019)
<b>A. BANKACILIK FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI</b>			
<b>1.1 Bankacılık Faaliyet Konusu Aktif ve Pasiflerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârı</b>		<b>24.097</b>	<b>5.163</b>
1.1.1 Alınan Faizler		52.983	24.527
1.1.2 Ödenen Faizler		(6.614)	(6.376)
1.1.3 Alınan Temettümler		-	-
1.1.4 Alınan Ücret ve Komisyonlar		-	-
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		(11.570)	(7.003)
1.1.8 Ödenen Vergiler		(2.436)	(673)
1.1.9 Diğer		(8.266)	(5.312)
<b>1.2 Bankacılık Faaliyetleri Konusu Aktif ve Pasiflerdeki Değişim</b>		<b>(27.622)</b>	<b>(30.791)</b>
1.2.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası		-	-
1.2.2 Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklardaki Net Azalış		-	-
1.2.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan Olarak Sınıflandırılan FV'larda Net (Artış) / Azalış		-	-
1.2.4 Bankalar Hesabındaki Net Artış		-	-
1.2.5 Kredilerdeki Net (Artış) / Azalış		(24.979)	(27.648)
1.2.6 Diğer Aktiflerde Net (Artış) Azalış		(3.409)	(2.486)
1.2.7 Bankaların Mevduatlarındaki Net Artış / (Azalış)		-	-
1.2.8 Diğer Mevduatlardaki Net (Azalış)		-	-
1.2.9 Alınan Kredilerdeki Net Artış (Azalış)		-	(2.605)
1.2.10 Vadesi Gelmiş Borçlarda Net Artış (Azalış)		-	-
1.2.11 Diğer Borçlarda Net Artış (Azalış)		766	1.948
<b>I. Bankacılık Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akımı</b>		<b>(3.525)</b>	<b>(25.628)</b>
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI</b>			
<b>II. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akımı</b>		<b>(10.700)</b>	<b>(5.591)</b>
2.1 İktisap Edilen İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		-	-
2.2 Elden Çıkarılan İştirakler, Bağlı Ortaklıklar ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları)		-	-
2.3 Satın Alınan Menkuller ve Gayrimenkuller	(1.5, 1.6)	(10.705)	(5.598)
2.4 Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller		5	7
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		-	-
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI</b>			
<b>III. Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit</b>		<b>17.297</b>	<b>35.516</b>
3.1 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit	(1.4)	73.304	91.348
3.2 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıkışı	(1.4)	(64.772)	(55.832)
3.3 İhraç Edilen Sermaye Araçları		10.000	-
3.4 Temettü Ödemeleri		(1.235)	-
3.5 Finansal Kiralamaya İlişkin Ödemeler		-	-
3.6 Diğer		-	-
<b>IV. Döviz Kurundaki Değişimin Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış/Azalış (I + II + III + IV)</b>		<b>3.072</b>	<b>4.297</b>
<b>VI. Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar</b>	(5.2)	<b>5.295</b>	<b>998</b>
<b>VII. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar (V + VI)</b>	(5.2)	<b>8.367</b>	<b>5.295</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2020

## DÖNEMİNE İLİŞKİN KAR DAĞITIM TABLOSU

(Para birimi: bin türk lirası ("tl") olarak ifade edilmiştir.)

### 2.7 KAR DAĞITIM TABLOSU

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem (*) (1 Ocak - 31 Aralık 2020)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem (**) (1 Ocak - 31 Aralık 2019)
<b>I. DÖNEM KÂRININ DAĞITIMI</b>	<b>21.192</b>	<b>4.280</b>
1.1 Dönem Kârı	27.214	5.556
1.2 Ödenecek Vergi Ve Yasal Yükümlülükler (-)	(6.022)	(1.276)
1.2.1 Kurumlar Vergisi (Gelir Vergisi)	(4.434)	160
1.2.2 Gelir Vergisi Kesintisi	-	-
1.2.3 Diğer Vergi Ve Yasal Yükümlülükler	(1.588)	(1.436)
<b>A. NET DÖNEM KÂRI (1.1-1.2)</b>	<b>21.192</b>	<b>4.280</b>
1.3 Geçmiş Dönemler Zararı (-)	-	-
1.4 Birinci Tertip Yasal Yedek Akçe (-)	-	(266)
1.5 Bankada Bırakılması Ve Tasarrufu Zorunlu Yasal Fonlar (-)	-	-
<b>B. DAĞITILABİLİR NET DÖNEM KÂRI [(A)-(1.3+1.4+1.5)]</b>	<b>21.192</b>	<b>4.014</b>
1.6 Ortaklara Birinci Temettü (-)	-	(1.235)
1.6.1 Hisse Senedi Sahiplerine	-	(1.235)
1.6.2 İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.6.3 Katılma İntifa Senetlerine	-	-
1.6.4 Kâra İştirakli Tahvillere	-	-
1.6.5 Kâr Ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
1.7 Personele Temettü (-)	-	-
1.8 Yönetim Kuruluna Temettü (-)	-	-
1.9 Ortaklara İkinci Temettü (-)	-	-
1.9.1 Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.9.2 İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.9.3 Katılma İntifa Senetlerine	-	-
1.9.4 Kâra İştirakli Tahvillere	-	-
1.9.5 Kâr Ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
1.10 İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe (-)	-	-
1.11 Statü Yedekleri (-)	-	-
1.12 Olağanüstü Yedekler	-	(2.779)
1.13 Diğer Yedekler	-	-
1.14 Özel Fonlar	-	-
<b>II. YEDEKLERDEN DAĞITIM</b>	-	-
2.1 Dağıtılan Yedekler	-	-
2.2 İkinci Tertip Yasal Yedekler (-)	-	-
2.3 Ortaklara Pay (-)	-	-
2.3.1 Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
2.3.2 İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
2.3.3 Katılma İntifa Senetlerine	-	-
2.3.4 Kâra İştirakli Tahvillere	-	-
2.3.5 Kâr Ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
2.4 Personele Pay (-)	-	-
2.5 Yönetim Kuruluna Pay (-)	-	-
<b>III. HİSSE BAŞINA KÂR</b>	-	-
3.1 Hisse Senedi Sahiplerine	0,7445	0,2007
3.2 Hisse Senedi Sahiplerine ( % )	74,45	20,07
3.3 İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
3.4 İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine ( % )	-	-
<b>IV. HİSSE BAŞINA TEMETTÜ</b>	-	-
4.1 Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
4.2 Hisse Senedi Sahiplerine ( % )	-	-
4.3 İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
4.4 İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine ( % )	-	-

(\*) Bu finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla Şirket'in Olağan Genel Kurul toplantısı henüz yapılmamıştır.

(\*\*) Önceki döneme ilişkin kar dağıtım tablosu 31 Aralık 2019 tarihli bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloların yayımlandığı tarihten sonra yapılan Olağan Genel Kurul kararı ile kesinleşmiş ve bu doğrultuda yeniden düzenlenmiştir. Şirket'in 22 Ocak 2021 tarihinde gerçekleştirdiği Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda 2017, 2018, 2019 yılı karlarından ayırdığı yedek akçelerden 4.297 TL tutarının ortaklara dağıtılmasına karar verilmiştir.

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

### ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

#### MUHASEBE POLİTİKALARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

##### 3.1 Sunum Esaslarına İlişkin Açıklamalar

###### 3.1.1 Finansal tabloların sunum esasları

Şirket, bu Finansal tabloları ile bunlara ilişkin açıklama ve dipnotlarını, 1 Kasım 2006 tarih ve 26333 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan yönetmeliklerden “Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik” ve “Varlık Yönetim Şirketleri’nin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik” in 17’inci maddesi uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulan Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”) ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlara, Türk Ticaret Mevzuatı ve Vergi Mevzuatına uygun olarak hazırlamaktadır.

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak Türk Lirası (“TL”) olarak hazırlanmıştır.

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 yer alan 2’ den 28’ a kadar olan dipnotlarda açıklanmaktadır.

###### 3.1.2 Geçerli ve raporlama para birimi

Şirket’in finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonucu, Şirket’in geçerli para birimi olan ve finansal tablo için sunum para birimi olan bin Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.

###### 3.1.3 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

Finansal tablolar, 31 Aralık 2004 tarihine kadar “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlamaya İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı’na (“TMS 29”) göre enflasyon düzeltilmesine tabi tutulmuştur. BDDK tarafından yayımlanan 28 Nisan 2005 tarihli Genelge ile bankacılık sisteminde uygulanmakta olan enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmesine karar verildiği duyurulmuş ve finansal tabloların hazırlanmasında 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir.

###### 3.1.4 Netleştirme/Mahsup

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

###### 3.1.5 İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

###### 3.1.6 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesine İlişkin Açıklamalar

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket’in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu ile; 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ait kar veya zarar tablosu, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynaklar değişim tablosunu ise 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

#### MUHASEBE POLİTİKALARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (Devamı)

##### 3.1 Sunum Esaslarına İlişkin Açıklamalar (Devamı)

###### 3.1.7 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

Yeni bir TMS/TFRS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri söz konusu TMS/TFRS'nin şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak; herhangi bir geçiş hükmü yer almıyorsa, veya muhasebe politikasında isteğe bağlı önemli bir değişiklik yapılmışsa geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Şirket'in 2020 yılı içinde önemli bir muhasebe politikası değişikliği bulunmamaktadır.

###### 3.1.8 Yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

###### a. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1 “Finansal Tabloların Sunuluşu” ve TMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar” daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS'lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:
  - i) TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı
  - ii) önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi ve
  - iii) önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1 'deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi
- **TFRS 3'teki değişiklikler - işletme tanımı;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikte birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işlemle sonuçlanmaktadır.
- **TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 'deki değişiklikler- Gösterge faiz oranı reformu;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak belirli kolaylaştırıcı uygulamalar sağlar. Bu uygulamalar korunma muhasebesi ile ilgilidir ve IBOR reformunun etkisi genellikle riskten korunma muhasebesinin sona ermesine neden olmamalıdır. Bununla birlikte herhangi bir riskten korunma etkisizliğinin gelir tablosunda kaydedilmeye devam etmesi gerekir. IBOR bazlı sözleşmelerde korunma muhasebesinin yaygın olması göz önüne alındığında bu kolaylaştırıcı uygulamalar sektördeki tüm şirketleri etkileyecektir.

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

#### MUHASEBE POLİTİKALARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (Devamı)

##### 3.1 Sunum Esaslarına İlişkin Açıklamalar (Devamı)

- **TFRS 16 ‘Kiralamalar - COVID 19 Kira imtiyazlarına ilişkin’ değişiklikler;** 1 Haziran 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleşirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.
- b. **31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:**
  - **TFRS 17, “Sigorta Sözleşmeleri”;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.
  - **TMS 1, “Finansal tabloların sunumu” standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1'in bir yükümlülüğün “ödenmesi”nin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmuştur.
  - **TFRS 3, TMS 16, TMS 17’de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16’da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
    - **TFRS 3 ‘İşletme birleşmeleri’nde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.
    - **TMS 16 ‘Maddi duran varlıklar’ da yapılan değişiklikler;** bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.
    - **TMS 37, ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ da yapılan değişiklikler’** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken bir şirketin hangi maliyetleri içerdiğini belirtir.
    -
  - **TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 ‘daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2;** 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişikliği, bir gösterge faiz oranının alternatifleriyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan sorunları ele almaktadır.
  - **TFRS 17 ve TFRS 4 “Sigorta Sözleşmeleri”nde yapılan değişiklikler, TFRS 9’un uygulanmasının ertelenmesi;** 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TFRS 17’nin uygulama tarihini iki yıl süreyle 1 Ocak 2023’e ertelemektedir ve TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanma tarihine yönelik, TFRS 4’teki geçici muafiyetin sabit tarihi 1 Ocak 2023’e ertelenmiştir.

##### 3.2 Vadeli İşlem ve Opsiyon Sözleşmeleri İle Türev Ürünlere İlişkin Açıklamalar

Şirket’in vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin işlemleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

#### MUHASEBE POLİTİKALARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (Devamı)

##### 3.3 Faiz Gelir ve Giderine İlişkin Açıklamalar

Faiz gelirleri ve faiz giderleri tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

###### *Kredilerden alınan faizler*

Şirket, satın aldığı kredi portföylerinin değerlemelerinde, satın alma tarihinde belirlenen etkin faiz oranını kullanarak tahsili gecikmiş alacakların beklenen tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerlerini hesaplamakta ve kayıtlarına almaktadır. Kredi portföylerinin kayıtlı defter değerleri üzerinden kredi portföylerinin ilk almında belirlenen krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı kullanılarak hesaplanan faiz geliri “Kredilerden alınan faizler” kalemi altında gelir olarak kaydedilmektedir.

##### 3.4 Ücret ve Komisyon Gelir ve Giderlerine İlişkin 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 başlangıçtaki etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilerek muhasebeleştirilmektedir.

##### 3.5 Finansal Varlıklara İlişkin Açıklamalar

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket’in finansal varlıklarını, “Krediler”, “Gerçeğe uygun değer farkı kâr zarara yansıtılan finansal varlıklar” ve “Nakit ve nakit benzerleri”nden oluşturmaktadır. Söz konusu finansal varlıkların alım ve satım işlemleri “Teslim tarihi”ne göre kayıtlara alınmakta ve kayıtlardan çıkarılmaktadır.

Bankalar ve diğer mali kuruluşlarla yapılan anlaşmalar, etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmiş değerleri ile kayıtlara yansıtılmaktadır.

Krediler; elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelleri ile değerlendirilmektedir. Söz konusu alacaklara ilişkin dava masrafları ve diğer masraflar işlem maliyetinin bir bölümü olarak kabul edilmektedir.

Şirket, finansal varlıklarını (a) Finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli, (b) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alarak sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyeti üzerinden, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak veya gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılır. İşletme sadece finansal varlıkların yönetimi için kullandığı iş modelini değiştirdiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıkları yeniden sınıflandırır. Finansal varlıkların yeniden sınıflandırılması, yeniden sınıflandırma tarihinden itibaren ileriye yönelik olarak uygulanır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp (değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları dâhil) veya faizler için herhangi düzeltme yapılmaz.

Tahsili gecikmiş alacaklardan oluşan finansal varlıklar “Krediler” olarak sınıflandırılmakta ve yönetim tarafından oluşturulan tahsilat beklentilerine uygun olarak etkin faiz yöntemi ile bilançoya yansıtılmaktadır. Bu tür tahsili gecikmiş alacakların taşınan değerleri ile ilgili olarak Şirket, geleceğe yönelik tahsilat projeksiyonları geliştirmekte ve tahsili gecikmiş alacaklar için kullanılan iskonto oranlarına ilişkin önemli tahmin, varsayım ve değerlendirmeler yaparak hesaplamakta ve kayıtlarına almaktadır. Bu projeksiyonlar üzerine etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak itfa edilmiş bedeller hesaplanmakta ve ilgili krediler bu şekilde değerlendirilmektedir. Tahsili gecikmiş ticari ve bireysel alacakların ilk muhasebeleştirme sonrasında değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin yeni tarafsız gösterge bulunması durumunda, tahsil imkanı kalmayan alacaklar için karşılık ayrılmaktadır.



## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

#### MUHASEBE POLİTİKALARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (Devamı)

##### 3.5 Finansal Varlıklara İlişkin Açıklamalar (Devamı)

###### *İtfa edilmiş maliyet ile muhasebeleştirilen finansal varlıklar*

Bir finansal varlık aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması,
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklara ilişkin faiz geliri etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanır. Bu gelir, aşağıdakiler dışında, finansal varlığın brüt defter değerine etkin faiz oranı uygulanarak hesaplanır:

- Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar. Bu tür finansal varlıklar için işletme, ilk defa finansal tablolara alınmasından itibaren, finansal varlığın itfa edilmiş maliyetine krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranını uygular.
- Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlık olmayan ancak sonradan kredi-değer düşüklüğüne uğramış finansal varlık haline gelen finansal varlıklar. Bu tür finansal varlıklar için işletme, sonraki raporlama dönemlerinde, varlığın itfa edilmiş maliyetine etkin faiz oranını uygular.

Bir finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının değiştirilmiş ya da başka bir şekilde yeniden yapılandırılmış olması ve bu değiştirme ve yeniden yapılandırmanın finansal varlığın finansal tablo dışı bırakılmasına yol açmadığı durumlarda, finansal varlığın brüt defter değeri yeniden hesaplanarak yapılandırma kazanç veya kaybı kâr veya zarara yansıtılır.

İleriye yönelik tahsilat projeksiyonları, nakit akış beklentilerinin zamanının tahmini, senaryo ağırlıklarının olasılıklarının belirlenmesi Şirket tarafından yakından takip edilmekte ve tahmin ve varsayımlar gözden geçirilmekte ve gerekli görüldüğünde güncellenmektedir.

Bir finansal varlığın değerinin kısmen ya da tamamen geri kazanılmasına ilişkin makul beklentilerin bulunmaması durumunda Şirket, finansal varlığın brüt defter değerini doğrudan düşürerek finansal tablo dışında bırakır.

###### *Gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilen finansal varlıklar*

Gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilen finansal varlıklardaki değişimler bunlarla ilgili faiz ve temettülerde dahil olarak gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Yukarıda itfa edilmiş maliyet ile muhasebeleştirilen finansal varlıklar için belirtilen iki koşul sağlanmadığı zaman finansal varlıklar gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan olarak sınıflanır. Ayrıca bunlara bağlı kalmaksızın ilk muhasebeleştirme sırasında finansal varlığın gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılabilir.

Finansal varlıklar;

- İlgili varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı yönetim modeli ve
- Söz konusu varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özellikleri esas alınarak, daha sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülerek sınıflandırılır.

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri ile elde tutulan 100 TL (31 Aralık 2019: 100 TL) tutarında finansal varlığı bulunmaktadır.

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

#### MUHASEBE POLİTİKALARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (Devamı)

##### 3.5 Finansal Varlıklara İlişkin Açıklamalar (Devamı)

###### *Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar:*

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

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

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan olarak elde tutulan finansal varlığı bulunmamaktadır.

##### 3.6 Finansal Varlıkların Değer Düşüklüğüne İlişkin Açıklamalar

Finansal araçların gelecekte beklenen nakit akışlarının etkin faiz oranı yöntemi ile iskonto edilmesi suretiyle hesaplanan tahmini tahsil edilebilir tutarının veya varsa gerçeğe uygun değerine göre muhasebeleştirilen tutarının defter değerinden düşük olması durumunda, alacağın tahsil imkanı kalmamış ise 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.

Krediye göre etkin faiz oranı üzerinden bilançoya yansıtılan tahsili gecikmiş alacaklar için “Krediler” altında yer alan “Beklenen Zarar Karşılıkları” hesabında değer düşüklüğü takip edilmektedir.

##### 3.7 Finansal Varlıkların Netleştirilmesine İlişkin Açıklamalar

Finansal varlıklar ile borçlar, yasal olarak netleştirmenin uygulanabilir olması veya Şirket tarafından aktif ve pasiflerin netleştirme yöntemiyle gerçekleştirilmesi öngörüldüğü durumda netleştirilmekte ve finansal tablolarda net tutarları üzerinden gösterilmektedir. Aksi takdirde, finansal varlık ve yükümlülüklerle ilgili herhangi bir netleştirme yapılmamaktadır.

##### 3.8 Satış ve Geri Alış Anlaşmaları ve Menkul Değerlerin Ödünç Verilmesi İşlemlerine İlişkin Açıklamalar

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

#### MUHASEBE POLİTİKALARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (Devamı)

##### 3.9 Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar ve Bu Varlıklara İlişkin Borçlar Hakkında Açıklamalar

Satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflandırılan bir duran varlık (veya elden çıkarılacak duran varlık grubu) defter değeri ile satış maliyeti düşülmüş gerçeğe uygun değerinden küçük olanı ile ölçülür. Bir varlığın satış amaçlı bir varlık olabilmesi için ilgili varlığın (veya elden çıkarılacak varlık grubunun) bu tür varlıkların satışında sıkça rastlanan ve alışılmış koşullar çerçevesinde derhal satılabilecek durumda olması ve satış olasılığının yüksek olması gerekir. Satış olasılığının yüksek olması için; uygun bir yönetim kademesi tarafından, varlığın satışına ilişkin bir plan yapılmış ve alıcıların tespiti ile planın tamamlanmasına yönelik aktif bir program başlatılmış olmalıdır. Ayrıca varlık, gerçeğe uygun değeri ile uyumlu bir fiyat ile aktif olarak pazarlanıyor olmalıdır.

Şirket, yönetilen varlıklarından dolayı edinilen varlıklarını satış amaçlı elde tutulan varlıklar olarak sınıflandırmakta ve TFRS 5 “Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Türkiye Finansal Raporlama Standardı” hükümlerine uygun olarak muhasebeleştirilmektedir. Bilanço tarihi itibarıyla satış amaçlı elde tutulan duran varlıklara ilişkin yapılan tahsilatlar bilançoda “Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlık Borçları (Net)” hesabında muhasebeleştirilmektedir.

Şirket’in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 707 TL tutarında satış amaçlı elde tutulan duran varlığı bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 343).

Durdurulan bir faaliyet, Şirket’in elden çıkarılan veya satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan bir bölümüdür. Durdurulan faaliyetlere ilişkin sonuçlar gelir tablosunda ayrı olarak sunulur.

Şirket’in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla durdurulan faaliyetleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

##### 3.10 Şerefiye ve Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklara İlişkin Açıklamalar

Maddi olmayan duran varlıklar doğrusal amortisman yöntemine göre faydalı ömürleri dikkate alınarak amortismanına tabi tutulur. Amortisman yöntemi ve dönemi her yılın sonunda periyodik olarak gözden geçirilir. Şirket, cari dönemde faydalı ömür tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapmamıştır. Maddi olmayan duran varlıklar haklardan oluşmakta ve doğrusal amortisman metoduna göre 1-5 yılda itfa edilmektedir. Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir.

Bilanço tarihi itibarıyla finansal tablolarda, şerefiye bulunmamaktadır.

##### 3.11 Maddi Duran Varlıklara İlişkin Açıklamalar

Maddi duran varlıklar gayrimenkuller, taşıtlar, mobilya ve demirbaşlar, ve özel maliyetlerden oluşmakta olup, bu varlıkların maliyetleri, ilk alış bedelleri dikkate alınarak finansal tablolara yansıtılmaktadır. Gayrimenkuller için bağımsız ekspertiz firmalarına yaptırılan değerlemeler sonucunda ortaya çıkan değerlendirme farkları, özkaynaklar altında maddi ve maddi olmayan duran varlık yeniden değerlendirme farkları hesabında muhasebeleştirilmektedir. Maddi duran varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların 3-50 yıl olan faydalı ömürlerine göre eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak, düzeltilmiş değerleri üzerinden ayrılmıştır.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, maddi duran varlıkların üzerinde herhangi bir rehin, ipotek ve diğer tedbir bulunmamaktadır. (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

##### 3.12 Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Açıklamalar

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan varlıklardan oluşmaktadır. Şirket’in sahip olduğu söz konusu gayrimenkul ekli finansal tablolarda, TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” çerçevesinde işlem maliyetleri de dâhil olmak üzere elde etme maliyetleri üzerinden kayıtlara alınmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, ilk kayda alınmalarına müteakip, maliyet yöntemi (maliyetten birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğü için ayrılan karşılıklar düşülerek) ile ölçülmektedir.

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

#### MUHASEBE POLİTİKALARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (Devamı)

##### 3.13 Kiralama İşlemlerine İlişkin Açıklamalar

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in 5.016 TL finansal kiralama işlemi bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 4.798).

Tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödenecek kiralama yükümlülükleri ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkını finansal durum tablosuna alınmaktadır. (Dipnot 2)

##### 3.14 Karşılıklar ve Koşullu Yükümlülüklerle İlişkin 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 tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın Şirket yönetimi tarafından yapılan en iyi tahminine göre hesaplanır ve etkisinin önemli olduğu durumlarda bugünkü değerine indirmek 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.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, satış amaçlı elde tutulan varlıkların üzerinde rehin, ipotek ve diğer tedbir olarak bulunmamaktadır. (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

##### 3.15 Çalışanların Haklarına İlişkin Yükümlülüklerle İlişkin Açıklamalar

Şirket, kıdem tazminatı ve izin haklarına ilişkin yükümlülüklerini TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı” hükümlerine göre muhasebeleştirmekte ve bilançoda “Çalışan Hakları Karşılığı” hesabında sınıflandırmaktadır.

Şirket, Türkiye’de mevcut İş kanunlarına göre, emeklilik veya istifa nedeniyle ve İş Kanunu’nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle işine son verilen çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı, bu Kanun kapsamında oluşması muhtemel yükümlülüğün, belirli aktüeryal tahminler kullanılarak bugünkü değeri üzerinden hesaplanmakta ve finansal tablolara yansıtılmaktadır.

##### 3.16 Vergi Uygulamalarına İlişkin Açıklamalar

###### *Kurumlar vergisi*

Kurumlar Vergisi Kanunu 13 Haziran 2006 tarih ve 5520 sayılı yasa ile değişmiştir. Söz konusu 5520 sayılı yeni Kurumlar Vergisi Kanunu esasen 21 Haziran 2006 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmekle beraber, pek çok hükmü 1 Ocak 2006 tarihinden geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir. 7061 Sayılı “Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” 5 Aralık 2017 tarihli ve 30261 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır. 5520 sayılı Kanun 32. maddesine birinci fıkrasına eklenen geçici madde ile, kurumların 2018, 2019 ve 2020 vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için, kurumlar vergisi oranı %22 olarak belirlenmiştir.

Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirim kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kâr dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

Türkiye’deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara ödenen kâr paylarından (temettüler) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Kârın sermayeye ilavesi, kâr dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

#### MUHASEBE POLİTİKALARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (Devamı)

##### 3.16 Vergi Uygulamalarına İlişkin Açıklamalar (Devamı)

Kurumlar üçer aylık mali kârları üzerinden %22 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14’üncü gününe kadar beyan edip 17’nci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalması durumunda bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan diğer mali borçlara da mahsup edilebilir.

En az 2 yıl süre ile elde tutulan iştirak hisseleri ile gayrimenkullerin satışından doğan kârların %50’i, Kurumlar Vergisi Kanunu’nda öngörüldüğü şekilde sermayeye eklenmesi veya 5 yıl süreyle özkaynaklarda tutulması ile vergiden istisnadır.

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

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 ve aynı ayın sonuna kadar tahakkuk eden vergi ödenir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

##### *Ertelenmiş vergiler*

Şirket, bir varlığın veya yükümlülüğün defter değeri ile vergi mevzuatı uyarınca belirlenen vergiye esas değeri arasında ortaya çıkan vergilendirilebilir geçici farklar için TMS 12 “Gelir Vergilerine İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı” hükümlerine uygun olarak ertelenmiş vergi hesaplamakta ve muhasebeleştirmektedir. Ertelenmiş vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan yasallaşmış vergi oranları kullanılmaktadır.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Ödenecek cari vergi tutarları, peşin ödenen vergi tutarlarıyla, ilişkili olduğundan netleştirilmektedir. Ertelenmiş vergi alacağı ve yükümlülüğü netleştirilmektedir.

Bazı Vergi Kanunlarında değişiklik yapılmasına dair Kanun 28 Kasım 2017’de TBMM’de onaylanmış ve 5 Aralık 2017 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak kurumlar vergisi oranını 2018, 2019 ve 2020 yılları için %20’den %22’ye çıkarılacak şekilde yürürlüğe girmiştir. Bu kapsamda, Şirket’in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yapılan ertelenen vergi varlık / yükümlülük hesaplamasında %22 oranı, dikkate alınmış olup, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yapılan ertelenen vergi varlık / yükümlülük hesaplamasında %20 oranı, dikkate alınmıştır.

##### *Transfer fiyatlandırması*

Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 13’üncü maddesinin transfer fiyatlandırması yoluyla “Örtüşü 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.

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

#### MUHASEBE POLİTİKALARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (Devamı)

##### 3.17 Borçlanmalara İlişkin İlave Açıklamalar

Finansal yükümlülükler işlem tarihinde elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve izleyen dönemlerde etkin faiz oranı yöntemi ile iskonto edilmiş bedelleri üzerinden değerlendirilmektedir.

##### 3.18 Hisse Senetleri ve İhracına İlişkin Açıklamalar

Şirket, sermaye artışlarında ihraç ettiği hisse senetlerinin nominal değerinin üstünde bir bedelle ihraç edilmesi halinde, ihraç bedeli ile nominal değeri arasındaki oluşan farkı “Hisse Senedi İhraç Primleri” olarak özkaynaklarda muhasebeleştirilmektedir.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket’in ihraç ettiği hisse senedi ve bilanço tarihinden sonra ilan edilen kâr payı dağıtım kararı bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır.)

##### 3.19 Aval ve Kabullere İlişkin Açıklamalar

Şirket’in bilanço tarihi itibarıyla aval ve kabulleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır.)

##### 3.20 Devlet Teşviklerine İlişkin 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.

##### 3.21 Kar Yedekleri ve Karın Dağıtılmasına İlişkin Açıklamalar

Finansal tablolarda yasal yedekler dışında, birikmiş kârlar, aşağıda belirtilen yasal yedek şartına tabi olmak kaydıyla dağıtıma açıktır.

Yasal yedekler, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”)’da öngörüldüğü şekli ile birinci ve ikinci yedeklerden oluşur. TTK, birinci yasal yedeğin, toplam yedek ödenmiş sermayenin %20’sine erişene kadar kardan %5 oranında ayrılmasını öngörür. İkinci yasal yedek ise, ödenmiş sermayenin %5’ini aşan tüm nakit kâr dağıtımları üzerinden %10 oranında ayrılır, ancak holding şirketleri bu uygulamaya tabi değildir. TTK hükümleri çerçevesinde yasal yedekler, sadece zararları karşılamak için kullanılabilir ve ödenmiş sermayenin %50’sini aşmadıkça diğer amaçlarla kullanılamamaktadır.

##### 3.22 Raporlamanın Bölümlere Göre Yapılmasına İlişkin Açıklamalar

Şirket, misyonu gereği, sadece varlık yönetim konusunda faaliyet göstermektedir.

##### 3.23 İlişkili Taraflara İlişkin Açıklamalar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen veya kendilerine bağlı şirketler ile birlikte, iştirakler ve müşterek yönetime tabi ortaklıklar TMS 24 “İlişkili Taraf Açıklamaları” standardı kapsamında ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir. İlişkili taraflarla yapılan işlemler Beşinci Bölüm VI no’lu dipnotta gösterilmiştir.

# EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

### MUHASEBE POLİTİKALARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (Devamı)

#### 3.25 Hisse Başına Kazanca İlişkin Açıklamalar

Hisse başına kazanca ilişkin Uluslararası Muhasebe Standardı TMS 33 “Hisse Başına Kazanç” standardı kapsamında hisse senetleri borsada işlem görmeyen işletmeler hisse başına kazanç açıklamak zorunda değildirler. Bununla birlikte Gelir Tablosu’nda ve Kar Dağıtım Tablosu’nda bu bilgiye yer verilmektedir.

#### 3.26 Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklara İlişkin Açıklamalar

Nakit akış tablolarının hazırlanmasına esas olan “Nakit”, kasa, efektif deposu ve bankalardaki vadesiz mevduat olarak, “Nakde eşdeğer varlık” ise orijinal vadesi üç aydan kısa olan bankalardaki vadeli depolar olarak tanımlanmaktadır.

#### 3.27 İştirak ve Bağlı Ortaklıklara İlişkin Açıklamalar

Bağlı ortaklıklar, “TMS 27” uyarınca maliyet değeriyle muhasebeleştirilir ve varsa değer kaybı ile ilgili olarak ayrılan karşılıklar düşüldükten sonra, finansal tablolara yansıtılır. Bağlı ortaklıklardan alınan temettüleri, temettüyü alma hakkı doğduğu tarihte gelir tablosuna yansıtılır.

#### 3.28 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin Ve Varsayımları

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır.

Bu kapsamda Şirket, COVID-19 salgının etkilerini 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarına yansıtılabilmek adına önemli varsayım ve tahminlerini gözden geçirmiştir ve bu gözden geçirme sonucunda sözü geçen salgının finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisi olmadığından varsayım ve tahminlerde bir değişiklik yapmamıştır.

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

Üçüncü Bölüm 6 / Beşinci Bölüm 1.4	Donuk alacaklara ilişkin açıklamalar
Üçüncü Bölüm 15 / Beşinci Bölüm 2.4	Karşılıklara ilişkin açıklamalar
Üçüncü Bölüm 17 / Beşinci Bölüm 2.5	Ertelenmiş vergi borcuna ilişkin açıklamalar

**Krediler:** Şirket satın aldığı tahsili gecikmiş alacaklardan oluşan finansal varlıkları itfa edilmiş maliyet bedelleriyle bilançoya yansıtmaktadır ve bilançodaki taşınan değerlerini belirlemek için ilerideki tahmini tahsilatlara ilişkin önemli tahmin, varsayım ve değerlendirmeler yapmaktadır. İlerideki dönemlerde bu tahmin ve varsayımlarda oluşabilecek değişiklikler ilgili dönem kar veya zararını etkileyecektir. İleriye yönelik tahsilat projeksiyonları Şirket tarafından yakından takip edilmekte ve tahmin ve varsayımlar gözden geçirilmekte ve gerekli görüldüğünde güncellenmektedir.

**Gelir vergisi:** Şirket’in gelir vergisi, çeşitli vergi mevzuatlarına tabidir. Hesaplanan gelir vergisi karşılığı için önemli yorumlar yapmak gerekmektedir. İşin akışı sırasında nihai vergi tutarının belirsiz olduğu birçok işlem ve hesaplama bulunmaktadır. Şirket, ek vergilerin ödenip ödenmeyeceği tahminlerini temel alarak beklenen vergiyle ilgili yükümlülükleri muhasebeleştirir. Bunların sonucunda oluşan vergi, ilk defterlere alınan tutardan önemli ölçüde farklı ise, bu farklar kararın verildiği dönem içinde gelir vergisi ve ertelenmiş vergi karşılığını etkileyecektir.

# EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(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 2020 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 2020 tarihi itibarıyla, Şirket’in maruz kaldığı maksimum kredi riski 89.360 TL (31 Aralık 2019: 63.181 TL) tutarında takipteki krediler, 100 TL (31 Aralık 2019: 100 TL) tutarında diğer menkul kıymetler ve 11.584 TL (31 Aralık 2019: 7.907 TL) tutarında bankalarda bulunan mevduat tutarından oluşmaktadır.



## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası ("tl") olarak ifade edilmiştir.)

#### 4 Mali bünyeye ilişkin bilgiler (Devamı)

##### 4.2 Kur riskine ilişkin açıklamalar

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

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri 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 varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Sabit faizli finansal varlıklar ve yükümlülükler	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	TL	YP	TL	YP
Bankalar (vadeli mevduat)	10.536	-	4.431	-
Alınan krediler	25.066	-	18.936	-
Kiralama işlemlerinden borçlar	5.016	-	4.798	-
<b>Değişken faizli finansal varlıklar ve yükümlülükler</b>	<b>TL</b>	<b>YP</b>	<b>TL</b>	<b>YP</b>
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan menkul değerler	100	-	100	-
Alınan krediler	30.616	-	26.488	-

Şirket'in faize duyarlı varlık ve yükümlülüklerine uygulanan faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2020	(%)
<b>Sabit faizli finansal varlıklar ve yükümlülükler</b>	
Bankalar	15,75
Alınan kredilere verilen faizler	12,77
Kiralama işlemlerinden borçlar	17,36
<b>Değişken faizli finansal varlıklar ve yükümlülükler</b>	
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan menkul değerler	17,88
Alınan kredilere verilen faizler	19,28
<b>31 Aralık 2019</b>	<b>(%)</b>
Sabit faizli finansal varlıklar ve yükümlülükler	
Bankalar	12,70
Alınan kredilere verilen faizler	17,16
Kiralama işlemlerinden borçlar	15,69
<b>Değişken faizli finansal varlıklar ve yükümlülükler</b>	
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan menkul değerler	16,80
Alınan kredilere verilen faizler	16,23

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

#### 4. Mali bünyeye ilişkin bilgiler (Devamı)

##### 4.3 Faiz oranı riskine ilişkin açıklamalar (Devamı)

Aşağıdaki tablolar, Şirket’in varlık ve yükümlülüklerini bilanço tarihinde, sözleşmede yer alan faiz oranı değişimlerine kalan dönemi baz alarak ilgili vade gruplamasına göre analiz etmektedir.

	1 Aya Kadar	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl	5 Yıl ve Üzeri	Faizsiz	Toplam
<b>Varlıklar</b>							
Nakit değerler ve Merkez Bankası Bankalar	-	-	-	-	-	2	2
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	9.570	966	-	-	-	1.048	11.584
Krediler ve alacaklar	1	3	12	42	42	-	100
Maddi ve maddi olmayan varlıklar	-	-	-	-	-	89.360	89.360
Cari dönem vergi varlığı	-	-	-	-	-	19.014	19.014
Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	-	-	-	-	707	707
Diğer varlıklar	-	-	-	-	-	4.895	4.895
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>9.571</b>	<b>969</b>	<b>12</b>	<b>42</b>	<b>42</b>	<b>115.026</b>	<b>125.662</b>
<b>Yükümlülükler</b>							
Alınan krediler	1.020	2.822	42.109	9.732	-	-	55.683
Kiralama işlemlerinden borçlar	247	484	2.023	2.262	-	-	5.016
Karşılıklar	-	-	-	-	-	499	499
Cari ve ertelenmiş vergi borcu	-	-	-	-	-	5.945	5.945
Diğer yükümlülükler ve özkaynaklar	-	-	-	-	-	58.519	58.519
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>1.267</b>	<b>3.306</b>	<b>44.132</b>	<b>11.994</b>	<b>-</b>	<b>64.963</b>	<b>125.662</b>
<b>Toplam Pozisyon</b>	<b>8.304</b>	<b>(2.337)</b>	<b>(44.120)</b>	<b>(11.952)</b>	<b>42</b>	<b>50.063</b>	<b>-</b>
<b>31 Aralık 2019</b>							
<b>Varlıklar</b>							
Nakit değerler ve Merkez Bankası Bankalar	-	-	-	-	-	5	5
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	4.431	-	-	-	-	3.476	7.907
Krediler ve alacaklar	1	3	11	40	45	-	100
Maddi ve maddi olmayan varlıklar	-	-	-	-	-	63.181	63.181
Cari dönem vergi varlığı	-	-	-	-	-	7.138	7.138
Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	-	-	-	-	593	593
Diğer varlıklar	-	-	-	-	-	343	343
Diğer varlıklar	-	-	-	-	-	1.392	1.392
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>4.432</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	<b>40</b>	<b>45</b>	<b>76.128</b>	<b>80.659</b>
<b>Yükümlülükler</b>							
Alınan krediler	1.253	1.906	33.962	8.303	-	-	45.424
Kiralama işlemlerinden borçlar	163	321	1.352	2.962	-	-	4.798
Karşılıklar	-	-	-	-	-	206	206
Cari ve ertelenmiş vergi borcu	-	-	-	-	-	2.200	2.200
Diğer yükümlülükler ve özkaynaklar	-	-	-	-	-	28.031	28.031
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>1.416</b>	<b>2.227</b>	<b>35.314</b>	<b>11.265</b>	<b>-</b>	<b>30.437</b>	<b>80.659</b>
<b>Toplam Pozisyon</b>	<b>3.016</b>	<b>(2.224)</b>	<b>(35.303)</b>	<b>(11.225)</b>	<b>45</b>	<b>45.691</b>	<b>-</b>

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

#### 4. Mali bünyeye ilişkin bilgiler (Devamı)

##### 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 2020	Kayıtlı değer	Sözleşmeye dayalı nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>	<b>62.069</b>	<b>66.096</b>	<b>6.039</b>	<b>45.378</b>	<b>14.679</b>	-
Alınan krediler	55.683	58.849	3.919	43.130	11.800	-
Kiralama işlemlerinden borçlar	5.016	5.877	750	2.248	2.879	-
Diğer yükümlülükler	1.370	1.370	1.370	-	-	-

31 Aralık 2019	Kayıtlı değer	Sözleşmeye dayalı nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>	<b>51.068</b>	<b>55.435</b>	<b>4.571</b>	<b>36.231</b>	<b>14.633</b>	-
Alınan krediler	45.424	48.629	3.229	34.742	10.658	-
Kiralama işlemlerinden borçlar	4.798	5.960	496	1.489	3.975	-
Diğer yükümlülükler	846	846	846	-	-	-

##### 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.

	Defter Değeri		Gerçeğe Uygun Değer	
	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>Finansal varlıklar</b>				
Bankalar	11.584	7.907	11.584	7.907
Krediler ve alacaklar	89.360	63.181	89.360	63.181
<b>Finansal yükümlülükler</b>				
Alınan krediler	55.683	45.424	55.683	45.424
Kiralama işlemlerinden borçlar	5.016	4.798	5.016	4.798
Diğer yükümlülükler	1.370	846	1.370	846

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

#### 4 Mali bünyeye ilişkin bilgiler (Devamı)

##### 4.5 Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar (Devamı)

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla bankalar ile muhtelif borçların kısa vadeli olmasından dolayı, gerçeğe uygun değerinin kayıtlı değerini ifade ettiği varsayılmaktadır.

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri 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 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket’in gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıkların sınıflandırmalarını göstermektedir:

31 Aralık 2020	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye	Toplam
<b>Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan</b>				
- Diğer menkul değerler	100	-	-	100
	<b>100</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100</b>
<b>31 Aralık 2019</b>	<b>1. Seviye</b>	<b>2. Seviye</b>	<b>3. Seviye</b>	<b>Toplam</b>
<b>Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan</b>				
- Diğer menkul değerler	100	-	-	100
	<b>100</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100</b>

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(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 Nakit ve nakit benzerleri hesabına ilişkin bilgiler

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
Kasa/Efektif	2	-	5	-
<b>Toplam</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>-</b>

##### 5.1.2 Bankalara ilişkin bilgiler

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
Yurt içi bankalar	11.584	-	7.907	-
Vadeli mevduatlar(*)	10.536	-	4.431	-
Vadesiz mevduatlar	1.048	-	3.476	-
<b>Toplam</b>	<b>11.584</b>	<b>-</b>	<b>7.907</b>	<b>-</b>

(\*) Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla TL vadeli mevduatlarının ağırlıklı ortalama faiz oranı %15,75 (31 Aralık 2019: %12,70) ve ortalama vadeleri 0-2 ay aralığındadır (31 Aralık 2019: 0-1 ay).

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in vadeli mevduat hesabı üzerinde 3.200 TL tutarında blokaj bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 2.605 TL).

##### 5.1.3 Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklara ilişkin bilgiler

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
<b>Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar</b>	<b>100</b>	<b>-</b>	<b>100</b>	<b>-</b>
Diğer menkul değerler	100	-	100	-
<b>Toplam</b>	<b>100</b>	<b>-</b>	<b>100</b>	<b>-</b>

##### 5.1.4 Donuk alacaklara ilişkin açıklamalar

##### 5.1.4.1 Donuk alacaklara ilişkin bilgiler:

Şirket, satın almış olduğu portföylerinin büyük çoğunluğu teminatsız olup, Türkiye'de yerleşik banka ve finansman kuruluşlarından aşağıdaki tabloda belirtilen portföyleri yine tabloda belirtilen yıllarda satın almıştır;

Devralındığı Tarih	Portföy Tutarı	Alım Bedeli	Karşılık Öncesi İskonto Edilmiş Değer	Yıl içerisinde ayrılan Değer	
				Değer Düşüş Karşılığı	Değer Düşüş Karşılığı
2017	487.567	23.436	58.528	(39.929)	(17.779)
2018	252.427	14.010	33.050	(22.150)	(10.278)
2019	502.721	32.237	72.389	(41.384)	(33.886)
2020	310.369	33.253	36.196	(7.340)	(7.340)
<b>31 Aralık 2020 itibarıyla toplam</b>	<b>1.553.084</b>	<b>102.936</b>	<b>200.163</b>	<b>(110.803)</b>	<b>(69.283)</b>

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

#### 5 Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

##### 5.1.4 Donuk alacaklara ilişkin açıklamalar (Devamı)

Devralındığı Tarih	Portföy Tutarı	Alım Bedeli	Karşılık Öncesi İskonto Edilmiş Değer	Değer Düşüş Karşılığı	Yıl içerisinde ayrılan Değer Düşüş Karşılığı
2017	487.567	23.436	43.079	(22.150)	(11.400)
2018	252.427	14.010	23.925	(11.872)	(7.616)
2019	502.721	32.237	37.697	(7.498)	(7.498)
<b>31 Aralık 2019 itibarıyla toplam</b>	<b>1.242.715</b>	<b>69.683</b>	<b>104.701</b>	<b>(41.520)</b>	<b>(26.514)</b>

Tahsili gecikmiş alacakların hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerleri ile kayıtlı defter değerleri arasındaki pozitif farklar “Kredilerden alınan faizler” kalemi altında gelir olarak kaydedilmektedir. Tahsili gecikmiş alacakların ilk muhasebeleştirme sonrasında değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin yeni tarafsız göstergelerin bulunması durumunda, tahsil imkanı kalmayan alacaklar için karşılık ayrılmaktadır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yukarıda bahsedilen yöntemin uygulanması sonucu tahsili gecikmiş alacakların net kayıtlı değeri 89.360 TL (31 Aralık 2019: 63.181 TL)’dir.

Şirket, satın almış olduğu tahsili gecikmiş alacaklarını ileriye dönük tahsilat projeksiyonları yapmak ve bu tahsilat projeksiyonlarını, ileriye dönük tahmin edilen projeksiyonlarını satın alım maliyetine eşitleyen iç verim oranı ile bugünkü değerine indirgemek suretiyle hesapladığı değerleri ile takip etmektedir.

Bilançoda yansıtılan taşınan değerlerin hesaplanmasında kullanılmış olan en önemli tahmin, tahsilat projeksiyonlarıdır.

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Açılış bakiyesi	63.181	35.198
Yabancı para alacakların değerlemesinden kaynaklanan artış/(azalış)	-	-
Dönem içi girişler	33.253	32.237
Dönem içindeki tahsilatlar (*)	(60.845)	(28.459)
Ayrılan karşılık tutarı	(69.283)	(26.514)
Kredilerden alınan faizler (**)	123.054	50.719
<b>Toplam</b>	<b>89.360</b>	<b>63.181</b>

(\*) Tahsilat beklentisi olmayan alacaklardan gerçekleştirilen 2.193 TL tutarındaki tahsilat hareket tablosuna dahil edilmemiştir (31 Aralık 2019: 124 TL).

(\*\*) Şirket, takipteki kredilerden yapmış olduğu tahsilatların 51.943 TL (31 Aralık 2019: 23.870 TL) tutarındaki kredi maliyetini aşan kısmını kredilerden alınan faiz geliri olarak kaydetmiştir. Ayrıca tahsili gecikmiş alacakların net bugünkü değerleri ile kayıtlı değerleri arasındaki 71.111 TL (31 Aralık 2019: 26.849 TL) tutarındaki fark, kredilerden alınan faiz geliri olarak kaydedilmiştir. Şirket’in 361 TL tutarındaki alım bedelli portföyü hasılat paylaşımına olup, satışa konu alacaklardan yapılacak tahsilat üzerinden sözleşmede belirtilen hasılat paylaşımı oranı uyarınca tahsilat paylaşımı yapılmaktadır. Yıl içerisinde gerçekleştiren tahsilatlardan 1.027 TL tutarındaki tahsilat, hasılat paylaşımı tutarı düşülmüştür. (31 Aralık 2019: 225 TL)

##### **Tahmini tahsilat projeksiyonları:**

Şirket satın almış olduğu tahsili gecikmiş alacakları için dosyaların içeriklerini ve piyasa şartlarını göz önünde bulundurarak bu alacaklar için belirli tahsilat projeksiyonları yapmıştır. Şirket oluşturmuş olduğu tahsilat projeksiyonlarında tahsilatlara yönelik edinilen bilgiler eşliğinde gerekli durumlarda güncellemeler yapmaktadır. Mevcut tahsili gecikmiş alacaklar için Şirket’in, 2020 - 2026 yılları için tahmin ettiği iskontolanmamış tahsilat tutarı 335.912 TL (31 Aralık 2019: 2020 - 2025 yılları için 215.289 TL)’dir.

Şirket, tahsili gecikmiş alacaklarından 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla toplamda 63.038 TL tahsilat gerçekleştirmiştir (31 Aralık 2019: 28.578 TL). Şirket 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 31 Aralık 2019 yılına ait tahsilat projeksiyonlarında 2020 yılında gerçekleştirilmesi gereken tahsilatın üstünde tahsilat gerçekleştirmiştir (Şirket 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 31 Aralık 2018 yılına ait tahsilat projeksiyonlarında 2019 yılında gerçekleştirilmesi gereken tahsilatın üstünde tahsilat gerçekleştirmiştir).

##### 5.1.4.2 Donuk alacaklara ilişkin olarak ayrılan özel karşılıklar:

Tahsili gecikmiş krediler değer düşüklüğü karşılığı hareketi aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Açılış bakiyesi	(41.520)	(15.006)
Dönem gideri	(73.364)	(27.997)
İptal edilen karşılık	1.638	402
Tahsilatlar	2.443	1.081
<b>Toplam</b>	<b>(110.803)</b>	<b>(41.520)</b>

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

#### 5. Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

##### 5.1.5 Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar

	Gayrimenkuller	Taahhütler	Mobilya ve demirbaşlar	Özel maliyet	Toplam
<b>Maliyet değeri</b>					
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2019	-	-	566	190	756
Alımlar	4.900	-	518	108	5.526
Çıkışlar	-	-	(7)	-	(7)
Yeniden değerlendirme artışı	1.182	-	-	-	1.182
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2019</b>	<b>6.082</b>	<b>-</b>	<b>1.077</b>	<b>298</b>	<b>7.457</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>					
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2019	-	-	(128)	(22)	(150)
Cari yıl amortismanı	(82)	-	(166)	(43)	(291)
Elden çıkarılanlar (-)	-	-	-	-	-
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2019</b>	<b>(82)</b>	<b>-</b>	<b>(294)</b>	<b>(65)</b>	<b>(441)</b>
<b>31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, net</b>	<b>6.000</b>	<b>-</b>	<b>783</b>	<b>233</b>	<b>7.016</b>
<b>Maliyet değeri</b>					
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2019	6.082	-	1.077	298	7.457
Alımlar	7.909	3.200	1.512	23	12.644
Çıkışlar	-	-	(5)	-	(5)
Yeniden değerlendirme artışı	-	-	-	-	-
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2020</b>	<b>13.991</b>	<b>3.200</b>	<b>2.584</b>	<b>321</b>	<b>20.096</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>					
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2019	(82)	-	(294)	(65)	(441)
Cari yıl amortismanı	(177)	(201)	(300)	(67)	(745)
Elden çıkarılanlar (-)	-	-	-	-	-
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2020</b>	<b>(259)</b>	<b>(201)</b>	<b>(594)</b>	<b>(132)</b>	<b>(1.186)</b>
<b>31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, net</b>	<b>13.732</b>	<b>2.999</b>	<b>1.990</b>	<b>189</b>	<b>18.910</b>

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

#### 5. Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

##### 5.1.6 Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar

	Yazılım
<b>Maliyet değeri</b>	
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2019	197
Alımlar	72
Elden çıkarılanlar (-)	-
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2019</b>	<b>269</b>
<b>Birikmiş itfa payları</b>	
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2019	(53)
Dönemin gideri	(94)
Elden çıkarılanlar (-)	-
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2019</b>	<b>(147)</b>
<b>31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, net</b>	<b>122</b>
<b>Maliyet değeri</b>	
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2020	269
Alımlar	8
Elden çıkarılanlar (-)	-
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2020</b>	<b>277</b>
<b>Birikmiş itfa payları</b>	
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2020	(147)
Dönem gideri	(26)
Elden çıkarılanlar (-)	-
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2020</b>	<b>(173)</b>
<b>31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, net</b>	<b>104</b>

##### 5.1.7 Vergi varlığına ilişkin açıklamalar

###### 5.1.7.1 Cari vergi varlığına ilişkin açıklamalar

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla cari vergi varlığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: 593 TL).

###### 5.1.7.2 Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcuna ilişkin açıklamalar Not 5.2.5.2'te gösterilmiştir.



## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

#### 5. Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

##### 5.1.8 Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklara ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla satış amaçlı elde tutulan varlıklar, Şirket tarafından kredi tahsilatı sırasında edinilen ve gerçeğe uygun değeri 707 TL tutarındaki gayrimenkul ve nakil vasıtalarından oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 343).

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
Gayrimenkuller	673	-	248	-
Nakil vasıtalar	-	-	95	-
Diğer	34	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>707</b>	<b>-</b>	<b>343</b>	<b>-</b>

##### 5.1.9 Diğer aktiflere ilişkin bilgiler

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
Faaliyetlerle ilgili verilen avanslar	4.751	-	1.374	-
Personele verilen avanslar	144	-	18	-
<b>Toplam</b>	<b>4.895</b>	<b>-</b>	<b>1.392</b>	<b>-</b>

#### 5.2 Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar

##### 5.2.1 Alınan kredilere ilişkin bilgiler

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla, kullanılan kredilerle ilgili detay aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
Yurtiçi banka ve kuruluşlardan	55.683	-	45.424	-
<b>Toplam</b>	<b>55.683</b>	<b>-</b>	<b>45.424</b>	<b>-</b>

##### 5.2.1.1 Alınan kredilerin vade ayırımına göre gösterilmesi

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
Kısa vadeli banka kredileri	36.133	-	28.897	-
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	9.818	-	8.224	-
<b>Toplam kısa vadeli finansal borçlar</b>	<b>45.951</b>	<b>-</b>	<b>37.121</b>	<b>-</b>
Uzun vadeli banka kredileri	9.732	-	8.303	-
<b>Toplam uzun vadeli finansal borçlar</b>	<b>9.732</b>	<b>-</b>	<b>8.303</b>	<b>-</b>
<b>Toplam finansal borçlar</b>	<b>55.683</b>	<b>-</b>	<b>45.424</b>	<b>-</b>

##### 5.2.2 Kiralama işlemlerinden borçlara ilişkin açıklamalar

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
Finansal kiralama borcu		5.016		4.798
<b>Toplam</b>		<b>5.016</b>		<b>4.798</b>

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

#### 5. Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

##### 5.2.2 Kiralama işlemlerinden borçlara ilişkin açıklamalar (Devamı)

Şirket’in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla kiralama işlemlerinden doğan ileri vadeli borçlarının vadelerine göre aşağıdaki gibidir (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır):

	Asgari kira ödemeleri 31 Aralık 2020	Asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri 31 Aralık 2020
2021	2.998	2.754
2022	2.874	2.260
2023	5	2
<b>Toplam</b>	<b>5.877</b>	<b>5.016</b>

##### 5.2.3 Diğer yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Satıcılara borçlar	1.022	671
Personele borçlar	201	118
Kredi kartı ödemelerinden	90	4
Diğer borçlar	57	53
<b>Toplam</b>	<b>1.370</b>	<b>846</b>

##### 5.2.4 Karşılıklara ilişkin açıklamalar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Çalışan hakları karşılığı	499	206
<i>Kullanılmamış izinler karşılığı</i>	380	131
<i>Kıdem tazminatı karşılığı</i>	119	75
Diğer karşılıklar	-	-
<b>Toplam</b>	<b>499</b>	<b>206</b>

##### 5.2.4.1 Çalışan hakları ve diğer karşılıklar

###### *Kıdem tazminatına ilişkin açıklamalar:*

Kıdem tazminatı karşılığı, çalışanların emekliliği halinde Türk İş Kanun’larına göre Şirket’in ödemesi gerekecek muhtemel yükümlülüğün bugünkü değeri hesaplanarak ayrılmaktadır. TMS 19 işletmenin yükümlülüklerinin hesaplanabilmesi için aktüeryal değerlendirme yöntemlerinin kullanımını gerekli kılmaktadır.

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

#### 5. Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

##### 5.2.4 Karşılıklara ilişkin açıklamalar (Devamı)

Türkiye Finansal Raporlama Standartları Şirket’in kıdem tazminatı karşılığı tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir. Buna göre toplam yükümlülüğün hesaplanmasına yönelik aşağıdaki varsayımlar kullanılmıştır.

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İskonto Oranı (%)	3,67	3,70
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı (%)	69,42	65,76

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket’in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan 7.639 (Tam) TL (1 Ocak 2019: 6.730 (Tam) TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Şirket’in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 134’dir (31 Aralık 2019: 90).

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>1 Ocak itibarıyla karşılık</b>	<b>75</b>	<b>41</b>
Hizmet maliyeti	65	107
Faiz maliyeti	7	9
Dönem içinde ödenen	(11)	(25)
Aktüeryal kayıp	(17)	(57)
<b>Yıl sonu itibarıyla karşılık</b>	<b>119</b>	<b>75</b>

##### *İzin karşılığına ilişkin açıklamalar:*

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>1 Ocak itibarıyla karşılık</b>	<b>131</b>	<b>91</b>
Dönem içerisinde ayrılan karşılık ve iptaller, net	339	106
Dönem içerisinde ödenen tutar (-)	(90)	(66)
<b>Yıl sonu itibarıyla karşılık</b>	<b>380</b>	<b>131</b>

##### 5.2.5 Vergi borcuna ilişkin açıklamalar

###### 5.2.5.1 Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2020 ve 2019 itibarıyla Şirket’in vergi borcu ile ilgili detay aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ödenecek kurumlar vergisi	1.837	-
Ücretlerden kesilen gelir vergisi	325	193
Sosyal sigorta primleri - personel	189	102
Sosyal sigorta primleri - işveren	184	97
Ödenecek stopajlar	65	50
İşsizlik sigortası - işveren	27	15
Diğer	40	41
<b>Toplam</b>	<b>2.667</b>	<b>498</b>

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

#### 5. Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

##### 5.2.5 Vergi borcuna ilişkin açıklamalar (Devamı)

###### 5.2.5.2 Ertelenmiş vergi borcuna ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla sırasıyla, Şirket 3.278 TL ve 1.702 TL tutarında net ertelenmiş vergi borcu hesaplamış olup söz konusu değere raporlama dönemi sonu itibarıyla hesaplanan indirilebilir lar ile vergiye tabi geçici farkların netleştirilmesi sonucunda ulaşılmıştır.

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Birikmiş geçici farklar	Ertelenmiş vergi varlığı/(borcu)	Birikmiş geçici farklar	Ertelenmiş vergi varlığı/(borcu)
Çalışan hakları karşılığı	499	100	206	45
<b>Ertelenmiş vergi varlığı</b>	<b>499</b>	<b>100</b>	<b>206</b>	<b>45</b>
Krediler ve alacaklar değerlendirme farkları	(15.423)	(3.085)	(6.972)	(1.534)
Maddi duran varlıkların değerlendirme farkları	(1.160)	(116)	(1.182)	(130)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar üzerindeki matrah farkı	(794)	(159)	(366)	(81)
Finansal borçların değerlendirme farkları	(89)	(18)	(11)	(2)
<b>Ertelenmiş vergi borcu</b>	<b>(17.466)</b>	<b>(3.378)</b>	<b>(8.531)</b>	<b>(1.747)</b>
<b>Ertelenmiş vergi borcu, net</b>	<b>(16.967)</b>	<b>(3.278)</b>	<b>(8.325)</b>	<b>(1.702)</b>

##### 5.2.6 Özkaynaklara ilişkin açıklamalar

###### 5.2.6.1 Ödenmiş sermayenin gösterimi

22 Ocak 2020 tarihli ve Beşiktaş 12. Noterliği'nin 1065 sayılı ile tasdikli, 21 Ocak 2020 tarihli Genel Kurul Kararı ile 26 Şubat 2020 tarihli 10024 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmış ve Şirket'in 20.000.000 (Tam) TL olan ödenmiş çıkarılmış sermayesini, tamamı nakden karşılanmak suretiyle 30.000.000 (Tam) TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. İlgili sermaye artırım kararı BDDK'nın iznine tabi olup, 2 Aralık 2019 tarih ve 12509071 sayılı BDDK yazısı ile bu artırım kararına izin verilmiştir. İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nün 20 Şubat 2020 tarihli kararı ile şirket sermayesi 30.000.000 (Tam) TL'ye çıkarılmıştır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi 30.000.000 TL (tam) olup ve Şirket'in çıkarılmış her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) nominal değerinde 30.000.000 adet hisseye ayrılmıştır. Şirket hisselerinin tamamı nama yazılıdır (31 Aralık 2019 : Şirket'in sermayesi 20.000.000 TL (tam) olup ve Şirket'in çıkarılmış her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) nominal değerinde 20.000.000 adet hisseye ayrılmıştır.).

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla Şirket'in ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020			31 Aralık 2019		
	Pay oranları	Hisse adedi	Toplam değer (tam TL)	Pay oranları	Hisse adedi	Toplam değer (tam TL)
Özbey Ergün	% 74,00	22.200.000	22.200.000	% 74,00	14.800.000	14.800.000
Ahmet Yum	% 25,00	7.500.000	7.500.000	% 25,00	5.000.000	5.000.000
Nevzat Saygılıoğlu	% 1,00	300.000	300.000	% 1,00	200.000	200.000
<b>Toplam</b>	<b>%100,00</b>	<b>30.000.000</b>	<b>30.000.000</b>	<b>%100,00</b>	<b>20.000.000</b>	<b>20.000.000</b>

Şirket'in faaliyet alanı satın aldığı tahsili gecikmiş alacakların tahsilatına dayanmaktadır. Şirket satın aldığı alacakları için ödediği satın alma bedellerini bilançosunda krediler ana başlığı altında takipteki krediler kalemi içerisinde göstermektedir. Tahsili gecikmiş alacaklardan oluşan bu finansal varlıklar itfa edilmiş maliyetleri ile bilançoaya yansıtılmaktadır. Bilançoda bu alacakların taşınan değerleri geleceğe yönelik tahsilat projeksiyonlarına ilişkin önemli tahmin, varsayım ve değerlendirmeler içermektedir ve gerçekleşen tutarlar bilançoda yansıtılan tutarlardan önemli ölçüde farklı olabilir. İskonto edilmiş değer kayıtlı defter değerinden farklı olması durumunda aradaki fark kar zarar hesapları ile ilişkilendirilmektedir

Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyaz bulunmamaktadır.

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

#### 5. Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

##### 5.2.6 Özkaynaklara ilişkin açıklamalar (Devamı)

###### 5.2.6.2 Kar yedeklerine ilişkin açıklamalar

Finansal tablolarda yasal yedekler dışında, birikmiş karlar, aşağıda belirtilen yasal yedek şartına tabi olmak kaydıyla dağıtımaya açıktır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu’na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20’sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5’i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise pay sahiplerine %5 oranında kar payı ödendikten sonra kalan tutarın %10’udur.

Şirket’in 29 Nisan 2020 tarihinde gerçekleştirdiği Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda 4.280 TL tutarındaki 2019 faaliyet yılı net karından, 1.235 TL tutarının ortaklara dağıtılmasına ve yasal yedeklere aktarılan 292 TL haricindeki kalan kısmını olağanüstü yedekler hesabına aktarılmasına karar verilmiştir (31 Aralık 2019: Şirket’in 25 Nisan 2019 tarihinde gerçekleştirdiği Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda 1.343 TL tutarındaki 2018 faaliyet yılı net karından, yasal yedeklere aktarılan 66 TL haricindeki kalan kısmını olağanüstü yedekler hesabına aktarılmasına karar verilmiştir).

###### 5.2.6.3 Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderlerine ilişkin açıklamalar

Geçmiş dönemde değişen TMS 19 standardı gereği, Şirket’in kıdem tazminatı yükümlülüğünden doğan vergi etkisi sonrası birikmiş aktüeryal kazanç tutarı 72 TL’dir (31 Aralık 2019: 57 TL).

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar yeniden değerlendirilme artışlarından kaynaklanan birikmiş kazanç tutarı 1.044 TL’dir (31 Aralık 2019: 1.052 TL’dir).

#### 5.3 Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar

##### 5.3.1 Nazım hesaplarda yer alan yükümlülüklerle ilişkin açıklama:

Bilanço tarihi itibarıyla Şirket’in vermiş olduğu teminat mektuplarının tutarı 4.248 TL’dir (31 Aralık 2019: 1.501 TL).

Bilanço tarihi itibarıyla Şirket’in banka ve finans kurumlarından temlik aldığı kredi alacağının anapara tutarı toplamı 1.424.209 TL’dir (31 Aralık 2019: 1.179.261 TL).

##### 5.3.2 Şarta bağlı yükümlülüklerle ilgili bilgiler:

Şirketin kredileri tahsil edebilmek için icra mahkemelerine verilen teminat mektubu tutarı 4.248 TL’dir (31 Aralık 2019: 1.501 TL).

##### 5.3.3 Gayri kabili rücu nitelikteki kredi taahhütlerinin türü ve miktarı

Şirket’in alınan kredileri için teminat verilen ipotekleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

##### 5.3.4 Taahhütlere ilişkin açıklamalar

Şirket’in diğer yükümlülüklerine teminat olarak verilen çekleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

##### 5.3.5 Emanet ve rehinli kıymetlere ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket’in emanet ve rehinli kıymeti bulunmamaktadır (31 Aralık: 2019 Bulunmamaktadır).

##### 5.3.6 Türev işlemlere ilişkin açıklamalar

Şirket’in türev işlemleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası ("tl") olarak ifade edilmiştir.)

#### 5. Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

##### 5.4 Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

##### 5.4.1 Esas faaliyet gelirlerine ilişkin bilgiler

##### 5.4.1.1 Kredilerden alınan faiz gelirlerine ilişkin bilgiler

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla Şirket'in kredilerden alınan faiz geliri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2020		1 Ocak - 31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
Tahsili gecikmiş alacaklardan alınan faizler (*)	123.054	-	50.719	-
<b>Toplam</b>	<b>123.054</b>	<b>-</b>	<b>50.719</b>	<b>-</b>

(\*) Şirket, takipteki kredilerden yapmış olduğu tahsilatların 51.714 TL (31 Aralık 2019: 23.870 TL) tutarındaki kredi maliyetini aşan kısmını kredilerden alınan faiz geliri olarak kaydetmiştir. Ayrıca tahsili gecikmiş alacakların net bugünkü değerleri ile kayıtlı değerleri arasındaki 71.111 TL (31 Aralık 2019: 26.849 TL) tutarındaki fark, kredilerden alınan faiz geliri olarak kaydedilmiştir.

##### 5.4.1.2 Bankalardan alınan faiz gelirlerine ilişkin bilgiler

	1 Ocak - 31 Aralık 2020		1 Ocak - 31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
Yurtiçi bankalardan	1.024	-	616	-
<b>Toplam</b>	<b>1.024</b>	<b>-</b>	<b>616</b>	<b>-</b>

##### 5.4.1.3 Menkul Değerlerden Alınan Faizler

	1 Ocak - 31 Aralık 2020		1 Ocak - 31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılanlar	16	-	20	-
<b>Toplam</b>	<b>16</b>	<b>-</b>	<b>20</b>	<b>-</b>

##### 5.4.2 Finansman giderlerine ilişkin bilgiler

##### 5.4.2.1 Kullanılan kredilere verilen faizlere ilişkin bilgiler

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ilişkin bankalardan kullandığı kredilere ödediği faizlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2020		1 Ocak - 31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
Kullanılan kredilere verilen faizler	6.612	-	6.394	-
<i>Yurtiçi bankalar</i>	<i>6.612</i>	<i>-</i>	<i>6.394</i>	<i>-</i>
<b>Toplam</b>	<b>6.612</b>	<b>-</b>	<b>6.394</b>	<b>-</b>

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

#### 5 Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

##### 5.4.3 Net ücret ve komisyon giderleri

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla Şirket'in ödediği ücret ve komisyon detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2020		1 Ocak - 31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
<b>Verilen ücret ve komisyonlar</b>				
Alacak tahsiline ilişkin				
hukuk bürolarına ödenen ücretler	3.387	-	1.311	-
Banka komisyonları	335	-	284	-
Diğer komisyon ödemeleri	22	-	33	-
<b>Toplam</b>	<b>3.744</b>	<b>-</b>	<b>1.628</b>	<b>-</b>

##### 5.4.4 Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin bilgiler

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla diğer faaliyet gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2020		1 Ocak - 31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
Beklenmedik alacaklardan				
elde edilen gelirler	2.193	-	124	-
Gayrimenkul satışlarından				
elde edilen gelirler	398	-	48	-
Promosyon gelirleri	-	-	25	-
Diğer gelirler	10	-	20	-
<b>Toplam</b>	<b>2.601</b>	<b>-</b>	<b>217</b>	<b>-</b>

##### 5.4.5 Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla diğer faaliyet giderleri detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-	1 Ocak-
	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Personel giderleri	11.970	7.201
Kıdem tazminatı karşılığı	61	92
İzin karşılığı	339	106
Maddi duran varlık amortisman giderleri	723	291
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	26	94
Diğer işletme giderleri	6.723	3.696
<i>Faaliyet kiralama giderleri</i>	292	338
<i>Denetim ve danışmanlık ücretleri</i>	450	411
<i>Alacakların davaları ile ilgili giderler</i>	2.708	1.424
<i>Aidat giderleri</i>	189	142
<i>IT danışmanlık giderleri</i>	654	402
<i>Temsil ve ağırlama giderleri</i>	44	84
<i>Kırtasiye giderleri</i>	47	40
<i>Vergi resim ve harçlar</i>	372	341
<i>Haberleşme giderleri</i>	724	287
<i>Kanunen kabul edilmeyen giderler</i>	1.037	152
<i>Diğer giderler</i>	206	75
<b>Toplam</b>	<b>19.842</b>	<b>11.480</b>

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

#### 5 Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

##### 5.4.5 Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler (Devamı)

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla personel giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Maaş ve ücretler	6.382	4.211
Prim ve ikramiye giderleri	2.911	1.278
SGK işveren payı primleri	915	504
Personel ulaşım giderleri	253	362
Personel yemek giderleri	661	333
Kıdem tazminatı karşılığı	61	92
İzin karşılığı	339	106
Diğer personel giderleri	448	315
<b>Toplam</b>	<b>11.970</b>	<b>7.201</b>

##### 5.4.6 Kredi ve diğer alacak değer düşüş karşılıklarına ilişkin bilgiler

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kredi ve diğer alacaklara ilişkin beklenen kredi zararları	69.283	26.514
<b>Toplam</b>	<b>69.283</b>	<b>26.514</b>

##### 5.4.7 Vergi karşılığına ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla sona eren döneme ilişkin vergi öncesi 27.218 TL kar olarak gerçekleşmiştir (1 Ocak - 31 Aralık 2019: 5.556 TL).

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi karşılığı</b>	<b>6.022</b>	<b>1.276</b>
Kurumlar vergisi karşılığı/(alacağı)	4.434	(160)
Ertelenmiş vergi (geliri)/gideri	1.588	1.436
<b>Durdurulan faaliyetler vergi karşılığı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cari vergi karşılığı	-	-
Ertelenmiş vergi gideri	-	-
<b>Toplam</b>	<b>6.022</b>	<b>1.276</b>



## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

#### 5 Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

##### 5.4.7 Vergi karşılığına ilişkin açıklamalar (Devamı)

Aşağıda dökümü verilen mutabakat, 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, toplam vergi provizyonu ile yasal vergi oranının vergi öncesi kar tutarına uygulanmasıyla hesaplanan miktar arasındaki farkları göstermektedir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	Oran (%)	1 Ocak - 31 Aralık 2019	Oran (%)
Vergi öncesi kar	27.218		5.556	
Yasal oran kullanılarak hesaplanan vergi	(5.988)	22	(1.222)	22
Diğer indirim ve ilaveler	(34)		(54)	
<b>Vergi gideri</b>	<b>(6.022)</b>		<b>(1.276)</b>	

##### 5.5 Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar

Nakit akış tablosu hazırlanmasında kullanılan nakit ve nakit benzeri vadeli mevduatlar üzerindeki faiz tahakkuklarını ve blokeli hesap tutarlarını içermemektedir. 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla dönem sonundaki nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Nakit ve nakit benzerleri	11.586	7.912
Blokeli hesap bakiyeleri (-)	(3.166)	(2.605)
Faiz tahakkukları (-)	(53)	(12)
<b>Toplam</b>	<b>8.367</b>	<b>5.295</b>

##### 5.6 Şirket'in dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar

###### 5.6.1 İlişkili taraflara bakiyeler

İlişkili taraf bakiyelerinin detayları aşağıdaki tablolarda sunulmuştur:

	1 Ocak - 31 Aralık 2020		1 Ocak - 31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
<b>Muhtelif borçlar</b>				
Ahmet Yum	154	-	11	-
<b>Toplam</b>	<b>154</b>		<b>11</b>	

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

#### 5 Finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar (Devamı)

##### 5.6.2 İlişkili taraflarla olan işlemler

	1 Ocak - 31 Aralık 2020		1 Ocak - 31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
<b>Ücret ve komisyon giderleri</b>				
Ahmet Yum	1.659	-	195	-
<b>Toplam</b>	<b>1.659</b>		<b>195</b>	<b>-</b>

	1 Ocak - 31 Aralık 2020		1 Ocak - 31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
<b>Diğer faaliyet giderleri</b>				
Ahmet Yum	-	-	239	-
Emi Gayrimenkul Geliştirme ve Yatçılık Tic. A.Ş.	89	-	212	-
<b>Toplam</b>	<b>89</b>	<b>-</b>	<b>451</b>	<b>-</b>

##### 5.6.2 İlişkili taraflarla olan işlemler

	1 Ocak - 31 Aralık 2020		1 Ocak - 31 Aralık 2019	
	TP	YP	TP	YP
<b>Maddi duran varlık alımı</b>				
Emi Gayrimenkul Geliştirme ve Yatçılık Tic. A.Ş.	7.300	-	4.900	-
<b>Toplam</b>	<b>7.300</b>		<b>4.900</b>	<b>-</b>

##### 5.6.3 Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalara ilişkin bilgiler:

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap döneminde üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 1.111 TL (31 Aralık 2019: 1.003 TL)'dir.

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

(Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

---

#### ALTINCI BÖLÜM

##### 6.1 Şirket’in faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar

2019 yılının son döneminde Çin merkezli Covid-19 (Koronavirus) hakkında bilgiler gelmeye başlamış ve sınırlı sayıda vaka Dünya Sağlık Örgütü’ne bildirilmiştir. 2020 yılının ilk aylarında virus yayılımını uluslararası olarak sürdürmüş ve negatif etkisi artmaya başlamıştır. Dünya Sağlık Örgütü 12 Mart 2020 tarihinde Covid-19 salgını küresel pandemi ilan etmiştir. Ülkemizde ilk vaka Mart 2020’de görülmüş olmakla birlikte durum halen gelişimini sürdürmekte olduğu için Şirket yönetimi salgının Şirket’in faaliyetleri üzerindeki olası etkilerini gidermeye yönelik önlemleri almaya devam etmektedir. Şirket Yönetimi, ilaveten salgının yerel piyasalar ile global piyasalara etkilerini takip etmekte ve bu gelişmelerin şirketin faaliyette bulunduğu sektöre olası etkilerini değerlendirmeye devam etmektedir.

Bununla birlikte, bahse konu salgının şirketin finansal tabloları ve işletmenin sürekliliği üzerinde önemli bir etkisinin olmaması beklenmektedir.

##### 6.2 Bilanço tarihi sonrası hususlara ilişkin açıklamalar

Şirket’in 22 Ocak 2021 tarihinde gerçekleştirdiği Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı’nda 2017, 2018, 2019 yılı karlarından ayırdığı yedek akçelerden 4.297 TL tutarının ortaklara dağıtılmasına karar verilmiştir. Aynı toplantıda, Yönetim Kurulu Başkanlığı’na Ahmet YUM, Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği’ne ise Özbey Ergün atanmıştır.

Şirket Bilanço tarihinden sonra, rapor tarihine kadar olan süreçte, finans kuruluşlarından toplam 281.415 TL tutarındaki anaparalardan oluşan kredileri temlik etmiştir.

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR (Para birimi: bin türk lirası (“tl”) olarak ifade edilmiştir.)

---

#### YEDİNCİ BÖLÜM

##### 7.1 Bağımsız Denetim Raporuna İlişkin Açıklamalar

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren döneme ait düzenlenen finansal tablolar PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuş olup, 15 Nisan 2021 tarihli bağımsız denetçi raporu finansal tabloların önünde sunulmuştur.

##### 7.2 Bağımsız Denetçi Tarafından Hazırlanan Açıklama ve Dipnotlar

Bulunmamaktadır.

.....