

EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2021 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 2021 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 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını; 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 Finansal Raporlama Standartları ("TFRS'lere") 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 ("KGK") 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. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları dahil) ("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.

Kilit Denetim Konusu	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Takipteki kredilerin taşınan değerlerinin belirlenmesi Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihli finansal tablolarında aktifinde önemli bir paya sahip olan toplam 222.552 bin TL takipteki kredi ve bunlara ilişkin ayrılmış olan toplam 14.412 bin TL beklenen kredi zarar karşılığı bulunmaktadır. Takipteki krediler ile ilgili tesis edilen beklenen kredi zarar karşılığına ilişkin açıklama ve dipnotlar 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla düzenlenmiş olan ilişikteki finansal tabloların Üçüncü Bölüm 3.3, 3.5, 3.6 ve Beşinci Bölüm 5.1.4 no'lu dipnotlarında yer almaktadır. 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. Yapılan varsayımlar COVID-19 etkilerini de içermekte olup, yönetimin tahmin ve varsayımları finansal durum tablosunda taşınan takipteki krediler tutarını önemli derecede etkileyebileceğinden, söz konusu alan kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.	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. 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. 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.

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 yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

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, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan 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 Yükümlölükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2021 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 Demer Kaya, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 15 Mart 2022

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ’NİN
31 ARALIK 2021 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
İrtibat E - Posta : 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 2021 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 Mart 2022

Yönetim Kurulu
Başkanı
Ahmet Yum

Yönetim Kurulu
Başkan Vekili ve Genel Müdür
Özbey 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 A.Ş.

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 açıklama	1
1.3	Şirket'in Yönetim Kurulu başkan ve üyeleri, denetim komitesi üyeleri ile genel müdür ve yardımcılarının, varsa Şirket'te sahip oldukları paylara ve sorumluk alanlarına ilişkin açıklamalar	2
1.4	Şirket'te nitelikli pay sahibi olan kişi ve kuruluşlara ilişkin açıklamalar	2
1.5	Şirket'in hizmet türü ve faaliyet alanlarına ilişkin özet bilgiler	3-4

İKİNCİ BÖLÜM Finansal Tablolar

2.1	Bilanço (Finansal durum tablosu)	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	Özkaynaklar değişim tablosu	10-11
2.6	Nakit akış tablosu	12
2.7	Kar dağıtım tablosu	13

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Muhasebe Politikaları

3.1	Sunum esaslarına ilişkin açıklamalar	14-17
3.2	Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar	17
3.3	Faiz gelir ve giderine ilişkin açıklamalar	17
3.4	Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar	18
3.5	Finansal varlıklara ilişkin açıklamalar	18-20
3.6	Finansal varlıklarda değer düşüklüğüne ilişkin açıklamalar	20
3.7	Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar	20
3.8	Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar	20
3.9	Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ile bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar	21
3.10	Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar	21
3.11	Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar	21
3.12	Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin açıklamalar	21
3.13	Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar	22
3.14	Karşılıklar ve koşullu yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar	22
3.15	Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar	22
3.16	Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar	22-24
3.17	Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar	24
3.18	Hisse senetleri ve ihracına ilişkin açıklamalar	24
3.19	Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar	24
3.20	Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar	25
3.21	Kar yedekleri ve karın dağıtılmasına ilişkin açıklamalar	25
3.22	Raporlamanın bölümlere göre yapılmasına ilişkin açıklamalar	25
3.23	İlişkili taraflara ilişkin açıklamalar	25
3.24	Hisse başına kazançla ilişkin açıklamalar	25
3.25	Nakit ve nakde eşdeğer varlıklara ilişkin açıklamalar	26
3.26	İştirak ve bağlı ortaklıklara ilişkin açıklamalar	26
3.27	Önemli muhasebe değerlendirmesi, tahmin ve varsayımları	26

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Mali Bünyeye İlişkin Bilgiler

4.1	Kredi riskine ilişkin açıklamalar	27
4.2	Kur riskine ilişkin açıklamalar	28
4.3	Faiz oranı riskine ilişkin açıklamalar	28-29
4.4	Likidite riskine ilişkin açıklamalar	30
4.5	Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar	30-31

BEŞİNCİ BÖLÜM Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

5.1	Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	32-36
5.2	Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar	36-41
5.3	Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar	41
5.4	Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	42-45
5.5	Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar	46
5.6	Şirket'in dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar	46-47

ALTINCI BÖLÜM Şirket'in Faaliyetlerine İlişkin Diğer Açıklamalar

6.1	Şirket'in faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar	48
6.2	Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklamalar	48

YEDİNCİ BÖLÜM Bağımsız Denetim Raporuna İlişkin Açıklamalar

7.1	Bağımsız denetim raporuna ilişkin açıklamalar	49
7.2	Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar	49

EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.

31 ARALIK 2021 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 (14 Temmuz 2021 tarihinde yürürlüğe giren Yönetmelik ile Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları ile Devralınacak Alacaklara İlişkin İşlemler Hakkında Yönetmelik olarak değiştirilmiştir) 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 2021 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 189 (31 Aralık 2020: 134)’dur.

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

31 Aralık 2021 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 2021				31 Aralık 2020			
	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	22.200.000	22.200.000	22.200.000
Ahmet Yum	%25,00	7.500.000	7.500.000	%25,00	7.500.000	7.500.000	7.500.000
Nevzat Saygılıoğlu	%1,00	300.000	300.000	%1,00	300.000	300.000	300.000
Toplam	%100,00	30.000.000	30.000.000	%100,00	30.000.000	30.000.000	30.000.000

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

EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.

31 ARALIK 2021 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

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
Cemil Özdemir	Yönetim Kurulu Üyesi	22 Ocak 2021	Lisans	35 Yıl

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 2021 tarihi itibarıyla nitelikli paya sahip ortaklıkların detayı Not 1.2' de gösterilmiştir.

EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.

31 ARALIK 2021 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

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.

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

EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.

31 ARALIK 2021 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)

- f) Amacı ile ilgili her nevi menkul, gayrimenkul malları, ayni hakları satın alabilir veya iktisap edebilir, zilyetliğinde bulundurabilir, ariyet verebilir, kira ile tutabilir, finansal kiralama haricinde kiraya verebilir, satabilir veya sair hukuki veya ticari tasarrufta bulunabilir, üçüncü şahısların menkul ve gayrimenkulleri ve alacakları üzerinde kendi lehine ipotek, rehin ve intifa vesair yükümlülükler tesis edebilir; kira sözleşmelerini tapuya şerh ettirebilir; üçüncü şahısların borçlarının teminatı olarak Şirket menkul, gayrimenkul ve varlıklarının ve/veya doğmuş, doğacak hak ve alacaklarının tümü veya bir kısmı üzerinde ipotek, rehin veya sair takyidat tesis edebilir, tesis edilen söz konusu hakları fek edebilir;
- g) Şirket amaç ve faaliyetlerine ilişkin veya amaç ve faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi için faydalı olabilecek her türlü ticari, sınai ve/veya mali işlemlere, anlaşmalara ve düzenlemelere taraf olabilir, bunlara ilişkin her türlü sözleşmeyi akdedebilir, her türlü kefalet ve garanti verebilir;
- h) İşlerin yürütülmesi ve/veya gelecekte kurulacak tesislerin işletilmesi için gereken yerli ve yabancı teknik, idari ve uzman personel ve grupları istihdam edebilir, iş akitleri imzalayabilir, yabancılar için çalışma izni başvurusunda bulunabilir ve gerekli olduğu takdirde yabancı çalışanların maaşlarını yurtdışına transfer edebilir;
- i) İlgili mevzuat hükümleri uyarınca şirketlerin ihraç edebilecekleri her nevi tahvil, menkul kıymetler, finansman bonoları, kar-zarar ortaklığı belgelerini ihraç edebilir;
- j) Pay senedi, tahvil, finansman bonosu, devlet tahvili, hazine bonosu, 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 ayni hakları satın alabilir, satabilir, başkaları ile değiştirebilir, bunlar üzerinde her türlü ayni 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 ayni, şahsi tasarruflarda bulunabilir;
- 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 Mart 2022 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul ve diğer yetkili mercilerin finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

İKİNCİ BÖLÜM

Finansal Tablolar

- I. Bilanço (Finansal Durum Tablosu) - Varlıklar
- II. Bilanço (Finansal Durum Tablosu) - Yükümlölükler
- III. Nazım Hesaplar Tablosu
- IV. Kar veya Zarar Tablosu
- V. Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
- VI. Özkaynaklar Değişim Tablosu
- VII. Nakit Akış Tablosu
- VIII. Kar Dağıtım Tablosu

EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)

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

	VARLIKLAR	Dipnot (5 - 1)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021			Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020		
			TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I.	FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		27.996	-	27.996	11.686	-	11.686
1.1	Nakit ve Nakit Benzerleri		27.374	-	27.374	11.586	-	11.586
1.1.1	Nakit Değerler ve Merkez Bankası	(1)	1	-	1	2	-	2
1.1.2	Bankalar	(2)	27.373	-	27.373	11.584	-	11.584
1.1.3	Para Piyasalarından Alacaklar		-	-	-	-	-	-
1.1.4	Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		-	-	-	-	-	-
1.2	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	(3)	622	-	622	100	-	100
1.2.1	Devlet Borçlanma Senetleri		-	-	-	-	-	-
1.2.2	Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.2.3	Diğer Finansal Varlıklar	(3)	622	-	622	100	-	100
1.3	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.3.1	Devlet Borçlanma Senetleri		-	-	-	-	-	-
1.3.2	Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.3.3	Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.4	Türev Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
1.4.1	Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısımı		-	-	-	-	-	-
1.4.2	Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısımı		-	-	-	-	-	-
II.	İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)	(4)	208.140	-	208.140	89.360	-	89.360
2.1	Krediler	(4)	222.552	-	222.552	97.843	-	97.843
2.2	Kiralama İşlemlerinden Alacaklar		-	-	-	-	-	-
2.3	Faktoring Alacakları		-	-	-	-	-	-
2.4	İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
2.4.1	Devlet Borçlanma Senetleri		-	-	-	-	-	-
2.4.2	Diğer Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
2.5	Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	(4)	(14.412)	-	(14.412)	(8.483)	-	(8.483)
III.	SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)	(8)	4.075	-	4.075	707	-	707
3.1	Satış Amaçlı	(8)	4.075	-	4.075	707	-	707
3.2	Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
IV.	ORTAKLIK YATIRIMLARI		-	-	-	-	-	-
4.1	İştirakler (Net)		-	-	-	-	-	-
4.1.1	Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.1.2	Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
4.2	Bağlı Ortaklıklar (Net)		-	-	-	-	-	-
4.2.1	Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.2.2	Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar		-	-	-	-	-	-
4.3	Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)		-	-	-	-	-	-
4.3.1	Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler		-	-	-	-	-	-
4.3.2	Konsolide Edilmeyenler		-	-	-	-	-	-
V.	MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)	(5)	21.256	-	21.256	18.910	-	18.910
VI.	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)	(6)	101	-	101	104	-	104
6.1	Şerefiye		-	-	-	-	-	-
6.2	Diğer		101	-	101	104	-	104
VII.	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)		-	-	-	-	-	-
VIII.	CARİ VERGİ VARLIĞI	(7)	-	-	-	-	-	-
IX.	ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI		-	-	-	-	-	-
X.	DİĞER AKTİFLER (Net)	(9)	10.580	-	10.580	4.895	-	4.895
	VARLIKLAR TOPLAMI		272.148	-	272.148	125.662	-	125.662

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)

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

	YÜKÜMLÜLÜKLER	Dipnot (5 - 2)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021			Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020		
			TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I.	MEVDUAT		-	-	-	-	-	-
II.	ALINAN KREDİLER	(1)	144.635	-	144.635	55.683	-	55.683
III.	PARA PİYASALARINA BORÇLAR		-	-	-	-	-	-
IV.	İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)		-	-	-	-	-	-
4.1	Bonolar		-	-	-	-	-	-
4.2	Varlığa Dayalı Menkul Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.3	Tahviller		-	-	-	-	-	-
V.	FONLAR		-	-	-	-	-	-
5.1	Müstakrizlerin Fonları		-	-	-	-	-	-
5.2	Diğer		-	-	-	-	-	-
VI.	GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		-	-	-	-	-	-
VII.	TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		-	-	-	-	-	-
7.1	Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer		-	-	-	-	-	-
7.2	Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısım		-	-	-	-	-	-
7.2	Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer		-	-	-	-	-	-
7.2	Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım		-	-	-	-	-	-
VIII.	FAKTÖRİNG YÜKÜMLÜLÜKLERİ		-	-	-	-	-	-
IX.	KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)	(2)	2.647	-	2.647	5.016	-	5.016
X.	KARŞILIKLAR	(4)	686	-	686	499	-	499
10.1	Yeniden Yapılanma Karşılığı		-	-	-	-	-	-
10.2	Çalışan Hakları Karşılığı	(4)	686	-	686	499	-	499
10.3	Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		-	-	-	-	-	-
10.4	Diğer Karşılıklar		-	-	-	-	-	-
XI.	CARİ VERGİ BORCU	(5)	2.432	-	2.432	2.667	-	2.667
XII.	ERTELENMİŞ VERGİ BORCU	(5)	12.226	-	12.226	3.278	-	3.278
XIII.	SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)		-	-	-	-	-	-
13.1	Satış Amaçlı		-	-	-	-	-	-
13.2	Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
XIV.	SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI		-	-	-	-	-	-
14.1	Krediler		-	-	-	-	-	-
14.2	Diğer Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-
XV.	Diğer YÜKÜMLÜLÜKLER	(3)	1.703	-	1.703	1.370	-	1.370
XVI.	ÖZKAYNAKLAR		107.819	-	107.819	57.149	-	57.149
16.1	Ödenmiş Sermaye	(6)	30.000	-	30.000	30.000	-	30.000
16.2	Sermaye Yedekleri		-	-	-	-	-	-
16.2.1	Hisse Senedi İhraç Primleri		-	-	-	-	-	-
16.2.2	Hisse Senedi İptal Kârları		-	-	-	-	-	-
16.2.3	Diğer Sermaye Yedekleri		-	-	-	-	-	-
16.3	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş		-	-	-	-	-	-
16.3	Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-	-	-	-	-	-
16.4	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer	(6)	1.050	-	1.050	1.116	-	1.116
16.4	Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-	-	-	-	-	-
16.5	Kâr Yedekleri		20.972	-	20.972	4.841	-	4.841
16.5.1	Yasal Yedekler		1.907	-	1.907	385	-	385
16.5.2	Statü Yedekleri		-	-	-	-	-	-
16.5.3	Olağanüstü Yedekler		19.065	-	19.065	4.456	-	4.456
16.5.4	Diğer Kâr Yedekleri		-	-	-	-	-	-
16.6	Kâr veya Zarar		55.797	-	55.797	21.192	-	21.192
16.6.1	Geçmiş Yıllar Kâr veya Zararı		-	-	-	-	-	-
16.6.2	Dönem Net Kâr veya Zararı		55.797	-	55.797	21.192	-	21.192
	YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI		272.148	-	272.148	125.662	-	125.662

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA NAZIM HESAPLAR TABLOSU

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

		Dipnot (5 - 3)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem (31 Aralık 2021)			Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem (31 Aralık 2020)		
			TP ¹	YP ²	Toplam	TP ¹	YP ²	Toplam
A.	BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)		7.005	-	7.005	4.248	-	4.248
I.	GARANTİ VE KEFALETLER	(1), (2)	-	-	-	-	-	-
1.1	Teminat Mektupları		-	-	-	-	-	-
1.1.1	Devlet İhale Kanunu Kapsamına Girenler		-	-	-	-	-	-
1.1.2	Dış Ticaret İşlemleri Dolayısıyla Verilenler		-	-	-	-	-	-
1.1.3	Diğer Teminat Mektupları		-	-	-	-	-	-
1.2	Banka Kredileri		-	-	-	-	-	-
1.2.1	İthalat Kabul Kredileri		-	-	-	-	-	-
1.2.2	Diğer Banka Kabulleri		-	-	-	-	-	-
1.3	Akreditifler		-	-	-	-	-	-
1.3.1	Belgeli Akreditifler		-	-	-	-	-	-
1.3.2	Diğer Akreditifler		-	-	-	-	-	-
1.4	Garanti Verilen Prefinansmanlar		-	-	-	-	-	-
1.5	Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.5.1	T.C. Merkez Bankasına Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.5.2	Diğer Cirolar		-	-	-	-	-	-
1.6	Menkul Kıy. İh. Satın Alma Garantilerimizden		-	-	-	-	-	-
1.7	Faktoring Garantilerinden		-	-	-	-	-	-
1.8	Diğer Garantilerimizden		-	-	-	-	-	-
1.9	Diğer Kefaletlerimizden		-	-	-	-	-	-
II.	TAAHHÜTLER	(1), (2)	7.005	-	7.005	4.248	-	4.248
2.1	Cayılamaz Taahhütler	(1), (2)	7.005	-	7.005	4.248	-	4.248
2.1.1	Vadeli, Aktif Değerler Alım-Satım Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.2	Vadeli, Mevduat Alım-Satım Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.3	İştir. ve Bağ. Ort. Ser. İst. Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.4	Kul. Gar. Kredi Tahsis Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.5	Men. Kıy. İhr. Aracılık Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.6	Zorunlu Karşılık Ödeme Taahhüdü		-	-	-	-	-	-
2.1.7	Çekler İçin Ödeme Taahhütlerimiz		-	-	-	-	-	-
2.1.8	İhracat Taahhütlerinden Kaynaklanan Vergi ve Fon Yükümlülükleri		-	-	-	-	-	-
2.1.9	Kredi Kartı Harcama Limit Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.1.10	Kredi Kartları ve Bankacılık Hizmetlerine İlişkin Promosyon Uyg. Taah.		-	-	-	-	-	-
2.1.11	Açığa Menkul Kıymet Satış Taahhütlerinden Alacaklar		-	-	-	-	-	-
2.1.12	Açığa Menkul Kıymet Satış Taahhütlerinden Borçlar		-	-	-	-	-	-
2.1.13	Diğer Cayılamaz Taahhütler		-	-	-	-	-	-
2.2	Cayılabilir Taahhütler	(1), (2)	7.005	-	7.005	4.248	-	4.248
2.2.1	Cayılabilir Kredi Tahsis Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
2.2.2	Diğer Cayılabilir Taahhütler		-	-	-	-	-	-
III.	TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR		-	-	-	-	-	-
3.1	Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Araçlar		-	-	-	-	-	-
3.1.1	Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.1.2	Nakit Akış Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.1.3	Yurtdışındaki Net Yatırım Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.2	Alım Satım Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
3.2.1	Vadeli Döviz Alım-Satım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.1.1	Vadeli Döviz Alım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.1.2	Vadeli Döviz Satım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.2	Para ve Faiz Swap İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.2.1	Swap Para Alım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.2.2	Swap Para Satım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.2.3	Swap Faiz Alım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.2.4	Swap Faiz Satım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.3	Para, Faiz ve Menkul Değer Opsiyonları		-	-	-	-	-	-
3.2.3.1	Para Alım Opsiyonları		-	-	-	-	-	-
3.2.3.2	Para Satım Opsiyonları		-	-	-	-	-	-
3.2.3.3	Faiz Alım Opsiyonları		-	-	-	-	-	-
3.2.3.4	Faiz Satım Opsiyonları		-	-	-	-	-	-
3.2.3.5	Menkul Değerler Alım Opsiyonları		-	-	-	-	-	-
3.2.3.6	Menkul Değerler Satım Opsiyonları		-	-	-	-	-	-
3.2.4	Futures Para İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.4.1	Futures Para Alım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.4.2	Futures Para Satım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.5	Futures Faiz Alım-Satım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.5.1	Futures Faiz Alım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.5.2	Futures Faiz Satım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
3.2.6	Diğer		-	-	-	-	-	-
B.	EMANET VE REHİNLİ KIYMETLER (IV+V+VI)		2.631.845	-	2.631.845	1.485.455	-	1.485.455
IV.	EMANET KIYMETLER	(1)	2.582.346	-	2.582.346	1.424.209	-	1.424.209
4.1	Müşteri Fon ve Portföy Mevcutları		-	-	-	-	-	-
4.2	Emanete Alınan Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
4.3	Tahsile Alınan Çekler		-	-	-	-	-	-
4.4	Tahsile Alınan Ticari Senetler		-	-	-	-	-	-
4.5	Tahsile Alınan Diğer Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.6	İhracına Aracı Olunan Kıymetler		-	-	-	-	-	-
4.7	Diğer Emanet Kıymetler	(1)	2.582.346	-	2.582.346	1.424.209	-	1.424.209
4.8	Emanet Kıymet Alanlar		-	-	-	-	-	-
V.	REHİNLİ KIYMETLER	(5)	49.499	-	49.499	61.246	-	61.246
5.1	Menkul Kıymetler		-	-	-	-	-	-
5.2	Teminat Senetleri		-	-	-	-	-	-
5.3	Emtia		-	-	-	-	-	-
5.4	Varant		-	-	-	-	-	-
5.5	Gayrimenkul	(5)	49.499	-	49.499	61.246	-	61.246
5.6	Diğer Rehinli Kıymetler		-	-	-	-	-	-
5.7	Rehinli Kıymet Alanlar		-	-	-	-	-	-
VI.	KABUL EDİLEN AVALLER VE KEFALETLER		-	-	-	-	-	-
	BİLANÇO DIŞI HESAPLAR TOPLAMI (A+B)		2.638.850	-	2.638.850	1.489.703	-	1.489.703

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2021 DÖNEMİNE İLİŞKİN KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

	GELİR VE GİDER KALEMLERİ	Dipnot (5 -4)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2020
I.	FAİZ GELİRLERİ		143.409	57.263
1.1	Kredilerden Alınan Faizler	(1)	140.156	56.223
1.2	Zorunlu Karşılıklardan Alınan Faizler		-	-
1.3	Bankalardan Alınan Faizler	(1)	3.115	1.024
1.4	Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Faizler		-	-
1.5	Menkul Değerlerden Alınan Faizler	(1)	138	16
1.5.1	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar	(1)	138	16
1.5.2	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar		-	-
1.5.3	İfta Edilmiş Maliyeti İle Ölçülenler		-	-
1.6	Finansal Kiralama Faiz Gelirleri		-	-
1.7	Diğer Faiz Gelirleri		-	-
II.	FAİZ GİDERLERİ (-)	(2)	(19.208)	(6.612)
2.1	Mevduata Verilen Faizler		-	-
2.2	Kullanılan Kredilere Verilen Faizler	(2)	(18.579)	(6.612)
2.3	Para Piyasası İşlemlerine Verilen Faizler		-	-
2.4	İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Faizler		-	-
2.5	Kiralama Faiz Giderleri		-	-
2.6	Diğer Faiz Giderleri	(2)	(629)	-
III.	NET FAİZ GELİRİ/GİDERİ (I - II)		124.201	50.651
IV.	NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ	(3)	(9.303)	(3.744)
4.1	Alınan Ücret ve Komisyonlar		-	-
4.1.1	Gayri Nakdi Kredilerden		-	-
4.1.2	Diğer		-	-
4.2	Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)	(3)	(9.303)	(3.744)
4.2.1	Gayri Nakdi Kredilere		-	-
4.2.2	Diğer	(3)	(9.303)	(3.744)
V.	TEMETTÜ GELİRLERİ		-	-
VI.	TİCARİ KAR/ZARAR (Net)		-	-
6.1	Sermaye Piyasası İşlemleri Kârı/Zararı		-	-
6.2	Türev Finansal İşlemlerden Kâr/Zarar		-	-
6.3	Kambiyo İşlemleri Kârı/Zararı		-	-
VII.	DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	(4)	6.578	2.601
VIII.	FAALİYET BRÜT KÂRI (III+IV+V+VI+VII)		121.476	49.508
IX.	BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI GİDERLERİ (-)	(6)	(5.929)	(2.452)
X.	DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)		-	-
XI.	PERSONEL GİDERLERİ (-)	(5)	(24.962)	(11.970)
XII.	DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)	(5)	(15.733)	(7.872)
XIII.	NET FAALİYET KÂRI/ZARARI (VIII-IX-X-XI-XII)		74.852	27.214
XIV.	BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZLALIK TUTARI		-	-
XV.	ÖZKAYNAK YÖNTEMİ UYGULANAN ORTAKLIKLARDAN KÂR/ZARAR		-	-
XVI.	NET PARASAL POZİSYON KÂRI/ZARARI		-	-
XVII.	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)		74.852	27.214
XVIII.	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)	(8)	(19.055)	(6.022)
18.1	Cari Vergi Karşılığı	(8)	(10.093)	(4.434)
18.2	Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)	(8)	(8.962)	(1.588)
18.3	Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		-	-
XIX.	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XVII±XVIII)		55.797	21.192
XX.	DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER		-	-
20.1	Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Gelirleri		-	-
20.2	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Karları		-	-
20.3	Diğer Durdurulan Faaliyet Gelirleri		-	-
XXI.	DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)		-	-
21.1	Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Giderleri		-	-
21.2	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Zararları		-	-
21.3	Diğer Durdurulan Faaliyet Giderleri		-	-
XXII.	DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XX-XXI)		-	-
XXIII.	DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)		-	-
23.1	Cari Vergi Karşılığı		-	-
23.2	Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		-	-
23.3	Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		-	-
XXIV.	DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XXII±XXIII)		-	-
XXV.	DÖNEM NET KARİ/ZARARI (XIX+XXIV)		55.797	21.192
25.1	Grubun Kâr / Zararı		55.797	21.192
25.2	Azınlık Payları Kârı / Zararı (-)		-	-
	Hisse Başına Kâr / Zarar (Tam TL)		1,8599	0,7064

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2021 DÖNEMİNE İLİŞKİN KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem (31 Aralık 2021)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem (31 Aralık 2020)
I.	DÖNEM KARI/ZARARI	55.797	21.192
II.	DİĞER KAPSAMLI GELİRLER	(66)	7
2.1	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	(66)	7
2.1.1	Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	(22)	(22)
2.1.2	Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.3	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(58)	17
2.1.4	Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.1.5	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	14	12
2.2	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	-	-
2.2.1	Yabancı Para Çevirim Farkları	-	-
2.2.2	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıkların Değerleme ve/veya Sınıflandırma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.3	Nakit Akış Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.4	Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.5	Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.2.6	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	-	-
III.	TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)	55.731	21.199

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır

EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2021 DÖNEMİNE İLİŞKİN ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER	Dipnot (5 – 2)					Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler						
			Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Karları	Diğer Sermaye Yedekleri	1	2	3	4	5	6	Kar Yedekleri	Geçmiş Dönem Karı/ (Zararı)	Dönem Net Kar veya Zararı	Toplam Özkaynak
	CARİ DÖNEM (1 Ocak - 31 Aralık 2021) (Bağımsız Denetimden Geçmiş)															
I.	Önceki Dönem Sonu Bakiyesi (31 Aralık 2020)	(6)	30.000	-	-	-	1.044	72	-	-	-	-	4.841	-	21.192	57.149
II.	TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	Hataların Düzeltilmesinin Etkisi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III.	Yeni Bakiye (I+II)	(6)	30.000	-	-	-	1.044	72	-	-	-	-	4.841	-	21.192	57.149
IV.	Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	(20)	(46)	-	-	-	-	-	-	55.797	55.731
V.	Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Arttırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VI.	İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Arttırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VII.	Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII.	Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX.	Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X.	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6)	-	-	(6)
XI.	Kar Dağıtımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.137	-	(21.192)	(5.055)
11.1	Dağıtılan Temettü	(6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.055)	-	-	(5.055)
11.2	Yedeklere Aktarılan Tutarlar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21.192	-	(21.192)	-
11.3	Diğer		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Dönem Sonu Bakiyesi (31 Aralık 2021)		30.000	-	-	-	1.024	26	-	-	-	-	20.972	-	55.797	107.819

(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 sınıflandırılacak payları ve 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 A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2021 DÖNEMİNE İLİŞKİN ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

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

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

		Dipnot (Beşinci Bölüm)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem (1 Ocak – 31 Aralık 2021)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem (1 Ocak – 31 Aralık 2020)
A.	BANKACILIK FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI			
1.1	Bankacılık Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârı		67.334	24.097
1.1.1	Alınan Faizler		136.350	52.983
1.1.2	Ödenen Faizler		(18.589)	(6.614)
1.1.3	Alınan Temettüleri		-	-
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		(24.745)	(11.570)
1.1.8	Ödenen Vergiler		(9.472)	(2.436)
1.1.9	Diğer		(16.210)	(8.266)
1.2	Bankacılık Faaliyetleri Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim		(131.397)	(27.622)
1.2.1	Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'larda Net (Artış) Azalış		(522)	-
1.2.2	Bankalar Hesabındaki Net (Artış) Azalış		-	-
1.2.3	Kredilerdeki Net (Artış) Azalış		(121.605)	(24.979)
1.2.4	Diğer Varlıklarda Net (Artış) Azalış		(8.659)	(3.409)
1.2.5	Bankaların Mevduatlarında Net Artış (Azalış)		-	-
1.2.6	Diğer Mevduatlarda Net Artış (Azalış)		-	-
1.2.7	Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FY'lerde Net Artış (Azalış)		-	-
1.2.8	Alınan Kredilerdeki Net Artış (Azalış)		-	-
1.2.9	Vadesi Gelmiş Borçlarda Net Artış (Azalış)		-	-
1.2.10	Diğer Borçlarda Net Artış (Azalış)		(611)	766
I.	Bankacılık Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akımı		(64.063)	(3.525)
B.	YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI			
II.	Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akımı		(4.613)	(10.700)
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 Menkul ve Gayrimenkuller	(1.5, 1.6)	(4.764)	(10.705)
2.4	Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller		151	5
2.5	Elde Edilen Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar		-	-
2.6	Elden Çıkarılan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar		-	-
2.7	Satın Alınan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar		-	-
2.8	Satılan İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar		-	-
2.9	Diğer		-	-
C.	FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI			
III.	Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit		80.909	17.297
3.1	Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit	(1.4)	228.931	73.304
3.2	Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıkışı	(1.4)	(142.967)	(64.772)
3.3	İhraç Edilen Sermaye Araçları		-	10.000
3.4	Temettü Ödemeleri	(5.2)	(5.055)	(1.235)
3.5	Kiralamaya İlişkin Ödemeler		-	-
3.6	Diğer		-	-
IV.	Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi		-	-
V.	Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net (Azalış)/Artış (I+II+III+IV)		12.233	3.072
VI.	Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	(5.2)	8.367	5.295
VII.	Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	(5.2)	20.600	8.367

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KAR DAĞITIM TABLOSU

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem (*) (1 Ocak - 31 Aralık 2021)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem (**) (1 Ocak - 31 Aralık 2020)
I.	DÖNEM KARININ DAĞITIMI	55.797	21.192
1.1	Dönem Karı	74.852	27.214
1.2	Ödenecek Vergi Ve Yasal Yükümlülükler (-)	(19.055)	(6.022)
1.2.1	Kurumlar Vergisi (Gelir Vergisi)	(10.093)	(4.434)
1.2.2	Gelir Vergisi Kesintisi	-	-
1.2.3	Diğer Vergi Ve Yasal Yükümlülükler	(8.962)	(1.588)
A.	NET DÖNEM KARI (1.1-1.2)	55.797	21.192
1.3	Geçmiş Dönemler Zararı (-)	-	-
1.4	Yasal Yedek Akçeler (-)	-	(1.127)
1.5	Bankada Bırakılması Ve Tasarrufu Zorunlu Yasal Fonlar (-)	-	-
B.	DAĞITILABİLİR NET DÖNEM KARI [(A-(1.3+1.4+1.5)]	55.797	20.065
1.6	Ortaklara Birinci Temettü (-)	-	(5.055)
1.6.1	Hisse Senedi Sahiplerine	-	(5.055)
1.6.2	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
1.6.3	Katılma İntifa Senetlerine	-	-
1.6.4	Kara İştirakli Tahvillere	-	-
1.6.5	Kar 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	Kara İştirakli Tahvillere	-	-
1.9.5	Kar Ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
1.10	Statü Yedekleri (-)	-	-
1.11	Olağanüstü Yedekler	-	(15.010)
1.12	Diğer Yedekler	-	-
1.13	Özel Fonlar	-	-
II.	YEDEKLERDEN DAĞITIM	-	-
2.1	Dağıtılan Yedekler	-	-
2.2	Ortaklara Pay (-)	-	-
2.3.1	Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
2.3.2	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
2.3.3	Katılma İntifa Senetlerine	-	-
2.3.4	Kara İştirakli Tahvillere	-	-
2.3.5	Kar Ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine	-	-
2.3.	Personele Pay (-)	-	-
2.4	Yönetim Kuruluna Pay (-)	-	-
III.	HİSSE BAŞINA KAR	-	-
3.1	Hisse Senedi Sahiplerine	-	0,7445
3.2	Hisse Senedi Sahiplerine (%)	-	74,45
3.3	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine	-	-
3.4	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine (%)	-	-
IV.	HİSSE BAŞINA TEMETTÜ	-	-
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 2020 tarihli bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloların yayınlandığı tarihten sonra yapılan Olağan Genel Kurul kararı ile kesinleşmiş ve bu doğrultuda yeniden düzenlenmiştir.

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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 Şirketlerinin 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 3.1.2’ den 3.27’e 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.

Kamu Gözetimi Kurumu, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartları, Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardı Kapsamında Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlamanın Uygulanması ile ilgili açıklamada bulunmuştur. Buna göre, TFRS’yi uygulayan işletmelerin 2021 yılına ait finansal tablolarında TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunulmadığı belirtilmiştir.

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.

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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)

3.1.6 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 2021 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu ile; 1 Ocak - 31 Aralık 2021 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 2020 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

2020 yılı finansal tablolarında yapılan sınıflamalar

Şirket, satın almış olduğu tahsili gecikmiş alacaklarını portföy bazında brüt, müşteri bazında net olarak takip etmeye başlamıştır. Buna istinaden Şirket'in cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı finansal tablosunda sınıflamalar yapılmıştır. Şirket'in 31 Aralık 2020 itibarıyla sona eren yıla ait finansal durum tablosunda krediler ile beklenen zarar karşılıkları içerisinde sınıflanan 102.320 TL tutarındaki bakiyesi cari dönem finansal tablo ile uyumlu olması açısından netlenerek gösterilmiştir. Şirket'in 31 Aralık 2020 itibarıyla sona eren yıla ait kar veya zarar tablosunda kredilerden alınan faizler ile beklenen zarar karşılıkları giderleri içerisinde sınıflanan 66.831 TL tutarındaki bakiyesi cari dönem finansal tablo ile uyumlu olması açısından netlenerek gösterilmiştir.

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 2021 yılı içinde önemli bir muhasebe politikası değişikliği bulunmamaktadır.

3.1.8 Yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

Şirket KGK tarafından yayınlanan ve 31 Aralık 2021 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **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 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifleriyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar.

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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)

3.1.8 Yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar: (Devamı)

- **TFRS 4 “Sigorta Sözleşmeleri”nde yapılan değişiklikler - TFRS 9’un uygulanmasının ertelenmesi;** Bu değişiklikler TFRS 17’nin uygulanma tarihini 2 yıl süreyle erteleyerek 1 Ocak 2023’e ertelenmiştir. Bu değişiklikler, TFRS 4’teki TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasına ilişkin geçici muafiyetin belirlenmiş tarihini 1 Ocak 2023’e ertelenmiştir.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- **TFRS 16 ‘Kiralamalar - COVID 19 Kira imtiyazları’ kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler;** Mart 2021 itibarıyla bu değişiklik Haziran 2022’ye kadar uzatılmış ve 1 Nisan 2021’den itibaren 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 muhasebeleştirmeyi 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.
- **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;** yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. 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 kavuşturmaktadır.
- **TFRS 3, TMS 16, TMS 37’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.
 - o **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.

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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)

3.1.8 Yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar: (Devamı)

- o **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.
- o **TMS 37, ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ da yapılan değişiklikler’** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 ‘Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nın ilk kez uygulanması’, TFRS 9 ‘Finansal Araçlar’, TMS 41 ‘Tarımsal Faaliyetler’ ve TFRS 16’nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

- **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8’deki dar kapsamlı değişiklikler,** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.
- **TMS 12, Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik,** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmelerini gerektirmektedir.

Söz konusu değişikliklerin / iyileştirmelerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

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 2020: Bulunmamaktadır).

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 alımında belirlenen krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı kullanılarak hesaplanan faiz geliri “Kredilerden alınan faizler” kalemi altında gelir olarak kaydedilmektedir.

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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)

3.4 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 2021 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.

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.

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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 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:

- (a) 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.
- (b) 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;

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

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri ile elde tutulan 622 TL (31 Aralık 2020: 100 TL) tutarında finansal varlığı bulunmaktadır.

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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 dönülemez bir tercihte bulunulabilir. Bu tercihin yapılması durumunda, değerleme 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 2021 ve 2020 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 bilanço'ya 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 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

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.

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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 (Devamı)

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 muhasebeleştirmektedir. Bilanço tarihi itibarıyla satış amaçlı elde tutulan duran varlıklara ilişkin yapılan tahsilatlar bilançoda "Satış Amaçlı Elde Tutulan Ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar (Net)" hesabında muhasebeleştirilmektedir.

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 4.075 TL tutarında satış amaçlı elde tutulan duran varlığı bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 707).

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

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla durdurulan faaliyetleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

3.10 Şerefiye ve Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklara İlişkin Açıklamalar

Maddi olmayan duran varlıklar doğrusal amortisman yöntemine göre faydalı ömürleri dikkate alınarak amortisman 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, öz kaynaklar altında duran varlıklar birikmiş yeniden değerlendirme artışları/azalışları, 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 2021 tarihi itibarıyla, maddi duran varlıkların üzerinde herhangi bir rehin, ipotek ve diğer tedbir bulunmamaktadır. (31 Aralık 2020: 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 2021 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 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in 2.647 TL finansal kiralama işlemi bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 5.016 TL).

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

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 2021 tarihi itibarıyla, satış amaçlı elde tutulan varlıkların üzerinde rehin, ipotek ve diğer tedbir olarak bulunmamaktadır. (31 Aralık 2020: 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

21 Haziran 2006 tarih ve 26205 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 32. maddesi ile Kurumlar Vergisi oranı %20 olarak belirlenmiştir. Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi 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. 22 Nisan 2021 tarih ve 31462 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"nun 11.maddesi ile Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen Geçici Madde 13 uyarınca %20 olan Kurumlar Vergisi oranı 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı için %23 olarak uygulanacaktır.

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.

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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 vergisi (Devamı)

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

Kurumlar üçer aylık mali kârları üzerinden %25 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.

Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda değişiklik yapılmasına dair kanun 20 Ocak 2022 tarihinde Kanun No. 7532 sayıyla yasalaşmış olup, geçici hesap dönemleri de dahil olmak üzere 2021 ve 2022 hesap dönemleri ile 2023 hesap dönemi geçici vergi dönemlerinde Mükerrer 298 inci madde kapsamındaki enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın mali tabloların enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacağı karara bağlanmıştır. 7352 Sayılı Kanun doğrultusunda enflasyon düzeltmesi 31 Aralık 2023 tarihli mali tablolara uygulanacak olup, yapılan enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan kar/zarar farkı geçmiş yıllar kar/zarar hesabında gösterilecek olup, vergiye tabi tutulmayacaktır.

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 uyarınca 22 Nisan 2021 tarihli ve 7316 sayılı Kanun ile getirilen ilave düzenlemeyi de dikkate alarak ertelenmiş vergi hesaplamakta ve muhasebeleştirmektedir. İlgili Kanun uyarınca, 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren başlayan vergilendirme dönemi için geçerli olmak üzere Kurumlar Vergisi oranı %25'e çıkarılmış olup, 2022 dönemi için ise bu oran %23 olarak uygulanacaktır. 31 Aralık 2020 itibarıyla ise ertelenmiş vergi %20 üzerinden hesaplanmıştır.

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.

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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)

Ertelenmiş vergiler (Devamı)

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

Ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü varlıkların ve borçların finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, söz konusu geçici farklılıkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde geçerli olacağı tahmin edilen vergi oranları dikkate alınarak ilişikteki finansal tablolara yansıtılmaktadır.

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.

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 muhasebeleştirmektedir.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket’in ihraç ettiği hisse senedi ve bilanço tarihinden sonra ilan edilen kâr payı dağıtım kararı bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır.)

3.19 Aval ve Kabullere İlişkin Açıklamalar

Şirket’in bilanço tarihi itibarıyla aval ve kabulleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır.)

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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)

3.20 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. 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 14/10/2021 tarihli ve 7338 sayılı Kanunun 58 inci maddesiyle "kuruluş işlemleri de dâhil olmak üzere kuruldukları takvim yılı ve bunu izleyen beş yıl süresince" ibaresi ve "her ne nam altında olursa olsun tahsil edilecek tutarlar 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu gereği ödenecek banka ve sigorta muameleleri vergisinden," ibaresi madde metninden çıkarılmıştır.

3.21 Kar Yedekleri ve Karın Dağıtılmasına İlişkin Açıklamalar

Finansal tablolarda yasal yedekler dışında, birikmiş kârlar, aşağıda belirtilen yasal yedek şartına tabi olmak kaydıyla dağıtımına 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 kullanılabilen 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 6 no'lu dipnotta gösterilmiştir.

3.24 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.

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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 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.

3.26 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 temettüler, temettüyü alma hakkı doğduğu tarihte gelir tablosuna yansıtılır.

3.27 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 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarına yansıtabilmek 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 5 / Beşinci Bölüm 1.4	Kredilere ilişkin açıklamalar
Üçüncü Bölüm 14 / Beşinci Bölüm 2.4	Karşılıklara ilişkin açıklamalar
Üçüncü Bölüm 16 / 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 2021 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 2021 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 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in maruz kaldığı maksimum kredi riski 208.140 TL (31 Aralık 2020: 89.360 TL) tutarında takipteki krediler, 622 TL (31 Aralık 2020: 100 TL) tutarında diğer menkul kıymetler ve 27.373 TL (31 Aralık 2020: 11.584 TL) tutarında bankalarda bulunan mevduat tutarından oluşmaktadır.

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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 2021 ve 2020 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 2021		31 Aralık 2020	
	TL	YP	TL	YP
Bankalar (vadeli mevduat)	25.325	-	10.536	-
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan menkul değerler	522	-	-	-
Alınan krediler	(83.745)	-	(25.066)	-
Kiralama işlemlerinden borçlar	(2.647)	-	(5.016)	-
Değişken faizli finansal varlıklar ve yükümlülükler	TL	YP	TL	YP
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan menkul değerler	100	-	100	-
Alınan krediler	(60.890)	-	(30.616)	-

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

31 Aralık 2021	(%)
Sabit faizli finansal varlıklar ve yükümlülükler	
Bankalar	19,48
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan menkul değerler	21,00
Alınan kredilere verilen faizler	19,57
Kiralama işlemlerinden borçlar	17,29
Değişken faizli finansal varlıklar ve yükümlülükler	
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan menkul değerler	26,40
Alınan kredilere verilen faizler	24,29
31 Aralık 2020	(%)
Sabit faizli finansal varlıklar ve yükümlülükler	
Bankalar	15,75
Alınan kredilere verilen faizler	12,77
Kiralama işlemlerinden borçlar	17,36
Değişken faizli finansal varlıklar ve yükümlülükler	
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan menkul değerler	17,88
Alınan kredilere verilen faizler	19,28

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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.

31 Aralık 2021	1 Aya Kadar	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl	5 Yıl ve Üzeri	Faizsiz	Toplam
Varlıklar							
Nakit değerler ve Merkez Bankası	22.325	3.000	-	-	-	2.049	27.374
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarar yansıtılan finansal varlıklar	2	526	17	46	31	-	622
Krediler ve alacaklar	-	-	-	-	-	208.140	208.140
Maddi ve maddi olmayan varlıklar	-	-	-	-	-	21.357	21.357
Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	-	-	-	-	4.075	4.075
Diğer varlıklar	-	-	-	-	-	10.580	10.580
Toplam Varlıklar	22.327	3.526	17	46	31	246.201	272.148
Yükümlülükler							
Alınan krediler	6.858	12.161	109.073	16.543	-	-	144.635
Kiralama işlemlerinden borçlar	247	484	1.912	4	-	-	2.647
Karşılıklar	-	-	-	-	-	686	686
Cari ve ertelenmiş vergi borcu	-	-	-	-	-	14.658	14.658
Diğer yükümlülükler ve özkaynaklar	-	-	-	-	-	109.522	109.522
Toplam Yükümlülükler	7.105	12.645	110.985	16.547	-	124.866	272.148
Toplam Pozisyon	15.222	(9.119)	(110.968)	(16.501)	31	121.335	-

31 Aralık 2020	1 Aya Kadar	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl	5 Yıl ve Üzeri	Faizsiz	Toplam
Varlıklar							
Nakit değerler ve Merkez Bankası	-	-	-	-	-	2	2
Bankalar	9.570	966	-	-	-	1.048	11.584
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	1	3	12	42	42	-	100
Krediler ve alacaklar	-	-	-	-	-	89.360	89.360
Maddi ve maddi olmayan varlıklar	-	-	-	-	-	19.014	19.014
Cari dönem vergi varlığı	-	-	-	-	-	-	-
Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	-	-	-	-	707	707
Diğer varlıklar	-	-	-	-	-	4.895	4.895
Toplam Varlıklar	9.571	969	12	42	42	115.026	125.662
Yükümlülükler							
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
Toplam Yükümlülükler	1.267	3.306	44.132	11.994	-	64.963	125.662
Toplam Pozisyon	8.304	(2.337)	(44.120)	(11.952)	42	50.063	-

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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 2021	Kayıtlı değer	Sözleşmeye dayalı nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler	148.985	160.595	21.912	117.123	21.560	-
Alınan krediler	144.635	156.013	19.459	114.999	21.555	-
Kiralama işlemlerinden borçlar	2.647	2.879	750	2.124	5	-
Diğer yükümlülükler	1.703	1.703	1.703	-	-	-

31 Aralık 2020	Kayıtlı değer	Sözleşmeye dayalı nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler	62.069	66.096	6.039	45.378	14.679	-
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	-	-	-

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 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Finansal varlıklar				
Bankalar	27.373	11.584	27.373	11.584
Krediler ve alacaklar	208.140	89.360	227.425	89.360
Finansal yükümlülükler				
Alınan krediler	144.635	55.683	144.815	55.683
Kiralama işlemlerinden borçlar	2.647	5.016	2.647	5.016
Diğer yükümlülükler	1.703	1.370	1.703	1.370

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla bankalar ile muhtelif borçların kısa vadeli olmasından dolayı, gerçeğe uygun değerinin kayıtlı değerini ifade ettiği varsayılmaktadır.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla takipteki krediler bilançoya yeni eklenmiş olduğu için gerçeğe uygun değerinin kayıtlı değerini ifade ettiği varsayılmaktadır.

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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)

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 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıkların sınıflandırmalarını göstermektedir:

31 Aralık 2021	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye	Toplam
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan				
- Diğer menkul değerler	622	-	-	622
	622	-	-	622
31 Aralık 2020	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye	Toplam
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan				
- Diğer menkul değerler	100	-	-	100
	100	-	-	100

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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 2021		31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
Kasa/Efektif	1	-	2	-
Toplam	1	-	2	-

5.1.2 Bankalara ilişkin bilgiler

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
Yurt içi bankalar	27.373	-	11.584	-
Vadeli mevduatlar (*)	25.325	-	10.536	-
Vadesiz mevduatlar	2.048	-	1.048	-
Toplam	27.373	-	11.584	-

(*) Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla TL vadeli mevduatlarının ağırlıklı ortalama faiz oranı %19,48 (31 Aralık 2020: %15,75) ve vadeleri 0-2 ay aralığındadır (31 Aralık 2020: 0-2 ay).

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in vadeli mevduat hesabı üzerinde 6.774 TL tutarında blokaj bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 3.200 TL).

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

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	622	-	100	-
Diğer menkul değerler	622	-	100	-
Toplam	622	-	100	-

5.1.4 Kredilere ilişkin açıklamalar

5.1.4.1 Kredilere ilişkin bilgiler:

Şirket, satın almış olduğu portföylerden bilançoda taşınan net değeri 6.147 TL'lik (31 Aralık 2020: 10.043 TL) kısmı teminatlı olup, geriye kalan portföyleri teminatsızdır. Şirket, Türkiye'de yerleşik banka ve finansman kuruluşlarından aşağıdaki tabloda belirtilen portföyleri yine tabloda belirtilen yıllarda satın almıştır;

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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 Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)

5.1.4.1 Kredilere ilişkin bilgiler: (Devamı)

Cari Dönem

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	19.165	(4.855)	(2.673)
2018	252.427	14.010	11.206	(2.250)	(1.331)
2019	502.721	32.237	28.257	(3.141)	846
2020	310.369	33.253	28.148	(927)	468
2021	1.322.334	134.045	135.776	(3.239)	(3.239)
31 Aralık 2021 itibarıyla toplam	2.875.418	236.981	222.552	(14.412)	(5.929)

Önceki Dönem

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	20.780	(2.181)	905
2018	252.427	14.010	11.819	(919)	291
2019	502.721	32.237	34.993	(3.987)	(2.252)
2020	310.369	33.253	30.251	(1.396)	(1.396)
31 Aralık 2020 itibarıyla toplam	1.553.084	102.936	97.843	(8.483)	(2.452)

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 2021 tarihi itibarıyla yukarıda bahsedilen yöntemin uygulanması sonucu tahsili gecikmiş alacakların net kayıtlı değeri 208.140 TL (31 Aralık 2020: 89.360 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 2021	31 Aralık 2020
Açılış bakiyesi	89.360	63.181
Dönem içi girişler	134.045	33.253
Dönem içindeki tahsilatlar (*)	(149.492)	(60.845)
Ayrılan karşılık tutarı	(5.929)	(2.452)
Kredilerden alınan faizler (**)	140.156	56.223
Toplam	208.140	89.360

(*) Tahsilat beklentisi olmayan alacaklardan gerçekleştirilen 5.445 TL tutarındaki tahsilat hareket tablosuna dahil edilmemiştir (31 Aralık 2020: 2.193 TL).

(**) Şirket, takipteki kredilerden yapmış olduğu tahsilatların 133.089 TL (31 Aralık 2020: 51.943 TL) tutarındaki kredi maliyetini aşan kısmını kredilerden alınan faiz geliri olarak kaydetmiştir. Ayrıca, yıl içerisinde tahsili gecikmiş alacakların net bugünkü değerleri ile kayıtlı değerleri arasındaki 7.067 TL (31 Aralık 2020: 4.280 TL) tutarındaki fark, kredilerden alınan faiz geliri olarak kaydedilmiştir. Şirket'in 361 TL tutarındaki alım bedelli portföyü hasılat paylaşımlı olup, satışa konu alacaklardan yapılacak tahsilat üzerinden sözleşmede belirtilen hasılat paylaşımı oranı uyarınca tahsilat paylaşımı yapılmaktadır. Yıl içerisinde gerçekleştiren tahsilatlardan 960 TL tutarındaki tahsilat, hasılat paylaşımları tutarı düşülmüştür (31 Aralık 2020: 1.027 TL).

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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 Kredilere ilişkin açıklamalar (Devamı)

5.1.4.1 Kredilere ilişkin bilgiler (Devamı)

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, 2022-2030 yılları için tahmin ettiği iskontolanmamış tahsilat tutarı 803.236 TL (31 Aralık 2020: 2021-2026 yılları için 335.912 TL)'dir.

Şirket, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 31 Aralık 2020 tarihine ait tahsilat projeksiyonlarında 2021 yılında gerçekleştirilmesi beklenen tahsilat tutarı olan 85.900 TL tutarından, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ilgili portföylerden 100.707 TL tutarında tahsilat gerçekleştirmiştir ayrıca 2021 yılı içerisinde satın aldığı portföylerden elde ettiği 54.229 TL tutarında tahsilat ile 2021 yılında toplamda 154.937 TL tahsilat gerçekleştirmiştir (Şirket 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 31 Aralık 2019 tarihine ait tahsilat projeksiyonlarında 2020 yılında gerçekleştirilmesi beklenen tahsilatın üstünde 63.038 TL tutarında tahsilat gerçekleştirmiştir).

5.1.4.2 Kredilere ilişkin olarak ayrılan özel karşılıklar:

Tahsili gecikmiş krediler değer düşüklüğü karşılığı hareketi aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Açılış bakiyesi	(8.483)	(6.031)
Dönem gideri	(9.251)	(4.565)
İptal edilen karşılık	3.322	2.113
Toplam	(14.412)	(8.483)

5.1.5 Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar

	Gayrimenkuller	Taahhütler	Mobilya ve demirbaşlar	Özel maliyet	Toplam
Maliyet değeri					
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2020	6.082	-	1.077	298	7.457
Alımlar	7.909	3.200	1.512	23	12.644
Çıkışlar	-	-	(5)	-	(5)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2020	13.991	3.200	2.584	321	20.096
Birikmiş amortisman					
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2020	(82)	-	(294)	(65)	(441)
Cari yıl amortismanı	(177)	(201)	(300)	(67)	(745)
Elden çıkarılanlar (-)	-	-	-	-	-
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2020	(259)	(201)	(594)	(132)	(1.186)
31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, net	13.732	2.999	1.990	189	18.910
Maliyet değeri					
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2021	13.991	3.200	2.584	321	20.096
Alımlar	-	3.609	1.054	59	4.722
Çıkışlar	-	(245)	-	-	(245)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2021	13.991	6.564	3.638	380	24.573
Birikmiş amortisman					
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2021	(259)	(201)	(594)	(132)	(1.186)
Cari yıl amortismanı	(278)	(1.176)	(700)	(71)	(2.225)
Elden çıkarılanlar (-)	-	94	-	-	94
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2021	(537)	(1.283)	(1.294)	(203)	(3.317)
31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, net	13.454	5.281	2.344	177	21.256

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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
Maliyet değeri	
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2020	269
Alımlar	8
Elden çıkarılanlar (-)	-
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2020	277
Birikmiş itfa payları	
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2020	(147)
Dönemin gideri	(26)
Elden çıkarılanlar (-)	-
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2020	(173)
31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, net	104
Maliyet değeri	
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2021	277
Alımlar	42
Elden çıkarılanlar (-)	-
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2021	319
Birikmiş itfa payları	
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2021	(173)
Dönem gideri	(45)
Elden çıkarılanlar (-)	-
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2021	(218)
31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, net	101

5.1.7 Vergi varlığına ilişkin açıklamalar

5.1.7.1 Cari vergi varlığına ilişkin açıklamalar

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla cari vergi varlığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır.).

5.1.7.2 Ertelenmiş vergi varlığına ilişkin açıklamalar

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 2020 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 2021 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 2021 tarihi itibarıyla satış amaçlı elde tutulan varlıklar, Şirket tarafından kredi tahsilatı sırasında edinilen ve gerçeğe uygun değeri 4.075 TL tutarındaki gayrimenkul ve nakil vasıtalarından oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 707).

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
Gayrimenkuller	3.150	-	673	-
Nakil vasıtalar	598	-	-	-
Diğer	327	-	34	-
Toplam	4.075	-	707	-

5.1.9 Diğer aktiflere ilişkin bilgiler

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
Faaliyetlerle ilgili verilen avanslar	8.717	-	4.245	-
Peşin ödenmiş giderler	980	-	252	-
Dava ve mahkeme masraflarından alacaklar	569	-	248	-
Personele verilen iş avanslar	129	-	31	-
Diğer	185	-	119	-
Toplam	10.580	-	4.895	-

5.2 Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar

5.2.1 Alınan kredilere ilişkin bilgiler

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, kullanılan kredilerle ilgili detay aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
Yurtiçi banka ve kuruluşlardan	144.635	-	55.683	-
Toplam	144.635	-	55.683	-

5.2.1.1 Alınan kredilerin vade ayırımına göre gösterilmesi

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
Kısa vadeli banka kredileri	75.154	-	36.133	-
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	52.938	-	9.818	-
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	128.092	-	45.951	-
Uzun vadeli banka kredileri	16.543	-	9.732	-
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	16.543	-	9.732	-
Toplam finansal borçlar	144.635	-	55.683	-

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Finansal kiralama borcu	2.647	5.016
Toplam	2.647	5.016

Şirket'in kiralama işlemlerinden doğan ileri vadeli borçlarının vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Asgari kira ödemeleri	Asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri	Asgari kira ödemeleri	Asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri
2021	-	-	2.998	2.754
2022	2.874	2.643	2.874	2.260
2023	5	4	5	2
Toplam	2.879	2.647	5.877	5.016

5.2.3 Diğer yükümlülöklere ilişkin açıklamalar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Personele borçlar	802	201
Satıcılara borçlar	662	1.022
Kredi kartı ödemelerinden	75	90
Diğer borçlar	164	57
Toplam	1.703	1.370

5.2.4 Karşılıklara ilişkin açıklamalar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Çalışan hakları karşılığı	686	499
<i>Kullanılmamış izinler karşılığı</i>	<i>411</i>	<i>380</i>
<i>Kıdem tazminatı karşılığı</i>	<i>275</i>	<i>119</i>
Toplam	686	499

5.2.4.1 Çalışan hakları ve diğer karşılıklar

Kıdem tazminatına ilişkin açıklamalar:

Kıdem tazminatı karşılığı, çalışanların emekliliğı halinde Türk İş Kanun'larına göre Şirket'in ödemesi gerekecek muhtemel yükümlölüğün bugünkü değeri hesaplanarak ayrılmaktadır. TMS 19 işletmenin yükümlölüklerinin hesaplanabilmesi için aktüeryal değerieme yöntemlerinin kullanımını gerekli kılmaktadır.

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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)

5.2.4.1 Çalışan hakları ve diğer karşılıklar (Devamı)

Kıdem tazminatına 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 2021	31 Aralık 2020
İskonto Oranı (%)	3,93	3,67
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı (%)	74,56	69,42

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 2022 tarihinden itibaren geçerli olan 10.849 (Tam) TL (31 Aralık 2020: 7.639 (Tam) TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 189 (31 Aralık 2020: 134)'dur.

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
1 Ocak itibarıyla karşılık	119	75
Hizmet maliyeti	121	65
Faiz maliyeti	52	7
Dönem içinde ödenen	(75)	(11)
Aktüeryal kayıp/(kazanç)	58	(17)
Yıl sonu itibarıyla karşılık	275	119

İzin karşılığına ilişkin açıklamalar:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
1 Ocak itibarıyla karşılık	380	131
Dönem içerisinde ayrılan karşılık ve iptaller, net	44	339
Dönem içerisinde ödenen tutar (-)	(13)	(90)
Yıl sonu itibarıyla karşılık	411	380

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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

5.2.5.1 Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2021 ve 2020 itibarıyla Şirket'in vergi borcu ile ilgili detay aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Ücretlerden kesilen gelir vergisi	806	325
Ödenecek kurumlar vergisi	621	1.837
Sosyal sigorta primleri – personel	354	189
Sosyal sigorta primleri - işveren	342	184
Ödenecek stopajlar	188	65
İşsizlik sigortası - işveren	51	27
Diğer	70	40
Toplam	2.432	2.667

5.2.5.2 Ertelenmiş vergi borcuna ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla sırasıyla, Şirket 12.226 TL ve 3.278 TL tutarında net ertelenmiş vergi borcu hesaplanmış olup söz konusu değere raporlama dönemi sonu itibarıyla hesaplanan indirilebilir farklar ile vergiye tabi geçici farkların netleştirilmesi sonucunda ulaşılmıştır.

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Birikmiş geçici farklar	Ertelenmiş vergi varlığı/(borcu)	Birikmiş geçici farklar	Ertelenmiş vergi varlığı/(borcu)
Çalışan hakları karşılığı	686	137	499	100
Ertelenmiş vergi varlığı	686	137	499	100
Krediler ve alacaklar değerlendirme farkları	(51.866)	(11.929)	(15.423)	(3.085)
Maddi duran varlıkların değerlendirme farkları	(1.138)	(114)	(1.160)	(116)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar üzerindeki matrah farkı	(1.044)	(209)	(794)	(159)
Finansal borçların değerlendirme farkları	(484)	(111)	(89)	(18)
Ertelenmiş vergi borcu	(54.532)	(12.363)	(17.466)	(3.378)
Ertelenmiş vergi borcu, net	(53.846)	(12.226)	(16.967)	(3.278)

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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

5.2.6.1 Ödenmiş sermayenin gösterimi

22 Ocak 2020 tarihli ve Beşiktaş 12. Noterliği'nin 1065 sayısı 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 artırımı kararı BDDK'nın iznine tabi olup, 2 Aralık 2019 tarih ve 12509071 sayılı BDDK yazısı ile bu artırımı 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 2021 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 2020: 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.).

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021			31 Aralık 2020		
	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	22.200.000	22.200.000
Ahmet Yum	%25,00	7.500.000	7.500.000	%25,00	7.500.000	7.500.000
Nevzat Saygılıoğlu	%1,00	300.000	300.000	%1,00	300.000	300.000
Toplam	%100,00	30.000.000	30.000.000	%100,00	30.000.000	30.000.000

Şirket'in faaliyet alanı satın aldığı tahsili gecikmiş alacakların tahsilatına dayanmaktadır. Şirket satın aldığı alacakları için ödediği satın alma bedellerini bilançosunda krediler kalemi içerisinde göstermektedir. Tahsili gecikmiş alacaklardan oluşan bu finansal varlıklar itfa edilmiş maliyetleri ile bilançoya 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 değerlerin kayıtlı defter değerinden farklı olması durumunda aradaki fark kar zarar hesapları ile ilişkilendirilmektedir

Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyaz bulunmamaktadır.

5.2.6.2 Kar yedeklerine ilişkin açıklamalar

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

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 22 Ocak 2021 tarihinde gerçekleştirdiği Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 21.192 TL tutarındaki 2017, 2018 ve 2019 faaliyet yılları net karından, 5.055 TL tutarının ortaklara dağıtılmasına ve yasal yedeklere aktarılan 1.127 TL haricindeki kalan kısmını olağanüstü yedekler hesabına aktarılmasına karar verilmiştir (31 Aralık 2020: 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).

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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)

5.2.6.3 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 26 TL'dir (31 Aralık 2020: 72 TL).

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışlarından kaynaklanan birikmiş kazanç tutarı 1.024 TL'dir (31 Aralık 2020: 1.044 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 7.005 TL'dir (31 Aralık 2020: 4.248 TL).

Bilanço tarihi itibarıyla Şirket'in banka ve finans kurumlarından temlik aldığı kredi alacağının anapara tutarı toplamı 2.582.346 TL'dir (31 Aralık 2020: 1.424.209 TL).

5.3.2 Şarta bağlı yükümlülüklerle ilgili bilgiler:

Şirketin kredileri tahsil edebilmek için icra mahkemelerine verilen teminat mektubu tutarı 7.005 TL'dir (31 Aralık 2020: 4.248 TL).

5.3.3 Gayri kabili rücu nitelikteki kredi taahhütlerinin türü ve miktarı

Şirket'in alınan kredileri için teminat verilen ipotekleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

5.3.4 Taahhütlere ilişkin açıklamalar

Şirket'in diğer yükümlülüklerine teminat olarak verilen çekleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

5.3.5 Emanet ve rehinli kıymetlere ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in banka ve finans kurumlarından temlik aldığı kredi alacağından kaynaklı Şirket'e devrolan ve hukuki süreci devam eden gayrimenkuller üzerindeki ipotek hakkı tutarı, mevcut ipotek değerleri ile nazım hesaba kaydedilmiş olup 49.499 TL'dir (31 Aralık: 2020: 61.246 TL).

5.3.6 Türev işlemlere ilişkin açıklamalar

Şirket'in türev işlemleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in kredilerden alınan faiz geliri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2021		1 Ocak - 31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
Tahsili gecikmiş alacaklardan alınan faizler (*)	140.156	-	56.223	-
Toplam	140.156	-	56.223	-

(*) Şirket, takipteki kredilerden yapmış olduğu tahsilatların 133.089 TL (31 Aralık 2020: 51.943 TL) tutarındaki kredi maliyetini aşan kısmını kredilerden alınan faiz geliri olarak kaydetmiştir. Ayrıca, yıl içerisinde tahsili gecikmiş alacakların net bugünkü değerleri ile kayıtlı değerleri arasındaki 7.067 TL (31 Aralık 2020: 4.280 TL) tutarındaki fark, kredilerden alınan faiz geliri olarak kaydedilmiştir.

5.4.1.2 Bankalardan alınan faiz gelirlerine ilişkin bilgiler

	1 Ocak - 31 Aralık 2021		1 Ocak - 31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
Yurtiçi bankalardan	3.115	-	1.024	-
Toplam	3.115	-	1.024	-

5.4.1.3 Menkul Değerlerden Alınan Faizler

	1 Ocak - 31 Aralık 2021		1 Ocak - 31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılanlar	138	-	16	-
Toplam	138	-	16	-

5.4.2 Finansman giderlerine ilişkin bilgiler

5.4.2.1 Kullanılan kredilere verilen faizlere ilişkin bilgiler

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ilişkin bankalardan kullandığı kredilere ödediği faizlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2021		1 Ocak - 31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
Kullanılan kredilere verilen faizler	19.208	-	6.612	-
Yurtiçi bankalar	18.579	-	6.612	-
Diğer Kuruluşlara	629	-	-	-
Toplam	19.208	-	6.612	-

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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

5.4.3 Net ücret ve komisyon giderleri

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in ödediği ücret ve komisyon detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2021		1 Ocak - 31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
Verilen ücret ve komisyonlar				
Alacak tahsiline ilişkin				
hukuk bürolarına ödenen ücretler	8.851	-	3.387	-
Banka komisyonları	390	-	335	-
Diğer komisyon ödemeleri	62	-	22	-
Toplam	9.303	-	3.744	-

5.4.4 Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin bilgiler

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla diğer faaliyet gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2021		1 Ocak - 31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
Beklenmedik alacaklardan				
elde edilen gelirler	5.945	-	2.193	-
Gayrimenkul satışlarından				
elde edilen gelirler	273	-	398	-
Banka maaş promosyon gelirleri	254	-	-	-
Stopaj kesinti iadesi	85	-	-	-
Diğer gelirler	21	-	10	-
Toplam	6.578	-	2.601	-

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla diğer faaliyet giderleri detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Personel giderleri	24.745	11.570
Kıdem tazminatı karşılığı	173	61
İzin karşılığı	44	339
Maddi duran varlık amortisman giderleri	2.203	723
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	45	26
Diğer işletme giderleri	13.485	7.123
<i>Alacakların davaları ile ilgili giderler</i>	5.815	2.708
<i>IT danışmanlık giderleri</i>	1.385	654
<i>Denetim ve danışmanlık ücretleri</i>	1.232	450
<i>Haberleşme giderleri</i>	1.084	1.124
<i>Kanunen kabul edilmeyen giderler</i>	1.638	1.037
<i>Vergi resim ve harçlar</i>	857	372
<i>Aidat giderleri</i>	478	189
<i>Faaliyet kiralama giderleri</i>	127	292
<i>Kırtasiye giderleri</i>	71	47
<i>Temsil ve ağırlama giderleri</i>	39	44
<i>Diğer giderler</i>	759	206
Toplam	40.695	19.842

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla personel giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
Maaş ve ücretler	13.528	6.473
Prim ve ikramiye giderleri	7.179	2.911
SGK işveren payı primleri	1.795	915
Personel yemek giderleri	1.196	661
Personel ulaşım giderleri	233	253
Kıdem tazminatı karşılığı	173	61
İzin karşılığı	44	339
Diğer personel giderleri	814	357
Toplam	24.962	11.970

5.4.6 Kredi ve diğer alacak değer düşüş karşılıklarına ilişkin bilgiler

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kredi ve diğer alacaklara ilişkin beklenen kredi zararları	5.929	2.452
Toplam	5.929	2.452

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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 Bağımsız Denetçi / Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti (*)	238	70
Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler	-	-
Diğer güvence hizmetlerinin ücreti	-	-
Bağımsız denetim dışı diğer hizmetlerin ücreti	-	-
Toplam	238	70

(*) Tabloda ücret bilgileri KDV hariç tutarlar üzerinden verilmiştir.

5.4.8 Vergi karşılığına ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla sona eren döneme ilişkin vergi öncesi 74.852 TL kar olarak gerçekleşmiştir (1 Ocak - 31 Aralık 2020: 27.214 TL).

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Sürdürülen faaliyetler vergi karşılığı	19.055	6.022
Kurumlar vergisi karşılığı/(alacağı)	10.093	4.434
Ertelenmiş vergi (geliri)/gideri	8.962	1.588
Durdurulan faaliyetler vergi karşılığı	-	-
Cari vergi karşılığı	-	-
Ertelenmiş vergi gideri	-	-
Toplam	19.055	6.022

Aşağıda dökümü verilen mutabakat, 31 Aralık 2021 ve 2020 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 2021	Oran (%)	1 Ocak - 31 Aralık 2020	Oran (%)
Vergi öncesi kar	74.852		27.214	
Yasal oran kullanılarak hesaplanan vergi	(18.713)	25	(5.987)	22
Diğer indirim ve ilaveler	(564)		(35)	
Vergi oranı değişikliği (*)	222		-	
Vergi gideri	(19.055)		(6.022)	

(*) 22 Nisan 2021 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanan 7316 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’un 11. Maddesi ile Kurumlar Vergisi Kanunu’na eklenen Geçici Madde 13 uyarınca %20 olan Kurumlar Vergisi oranı, 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı için %23 olarak uygulanacaktır. Kanun 14. Maddesi uyarınca 2021 yılı için uygulanacak oran 2. kurumlar geçici vergi beyan dönemi ile başlayacak olup, 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren başlayan vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için geçerli olacaktır.

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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)

5.5 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 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla dönem sonundaki nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Nakit ve nakit benzerleri	27.374	11.586
Blokeli hesap bakiyeleri (-)	(6.729)	(3.166)
Faiz tahakkukları (-)	(45)	(53)
Toplam	20.600	8.367

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 2021		1 Ocak - 31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
Muhtelif borçlar				
Ahmet Yum	9	-	154	-
Toplam	9	-	154	-

5.6.2 İlişkili taraflarla olan işlemler

	1 Ocak - 31 Aralık 2021		1 Ocak - 31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
Ücret ve komisyon giderleri				
Ahmet Yum	4.606	-	1.659	-
Toplam	4.606	-	1.659	-

	1 Ocak - 31 Aralık 2021		1 Ocak - 31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
Diğer faaliyet giderleri				
Emi Gayrimenkul Geliştirme ve Yatçılık Tic. A.Ş.	-	-	89	-
Toplam	-	-	89	-

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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 Şirket'in dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar (Devamı)

5.6.2 İlişkili taraflarla olan işlemler (Devamı)

	1 Ocak - 31 Aralık 2021		1 Ocak - 31 Aralık 2020	
	TP	YP	TP	YP
Maddi duran varlık alımı				
Emi Gayrimenkul Geliştirme ve Yatçılık Tic. A.Ş.	-	-	7.300	-
Toplam	-	-	7.300	-

5.6.3 Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalara ilişkin bilgiler:

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 3.761 TL (31 Aralık 2020: 1.111 TL)'dir.

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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

Bulunmamaktadır.

6.2 Bilanço tarihi sonrası hususlara ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır.

EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 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 2021 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 Mart 2022 tarihli bağımsız denetçi raporu finansal tabloların önünde sunulmuştur.

7.2 Bağımsız Denetçi Tarafından Hazırlanan Açıklama ve Dipnotlar

Bulunmamaktadır.

.....