

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2016 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama
Finansal Rapor

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	BİRLEŞİM BAĞIMSIZ DENETİM ve YMM A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Şartlı

Euro Yatırım Holding Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na

Finansal Tablolara İlişkin Rapor

Euro Yatırım Holding Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2016 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetimin Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi; finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dâhil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Şartlı Sonucun Dayanağı

1. Şirket'in bağlı ortaklığı Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. yönetimi 16 Haziran 2016 tarihli T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurusu ile ilgili Şirket'in aracılık faaliyetlerinin 1 Temmuz 2016 tarihi itibarı ile 1 yıl süre ile geçici olarak durdurulması talebinde bulunmuştur. T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu 20 Haziran 2016 tarihli Karar ile başvuruyu değerlendirmiş ve 1 Temmuz 2016 tarihi saat 18:00 itibarı ile Euro Finans Menkul Değerler A.Ş.'nin faaliyetinin 1 yıl süre ile geçici olarak durdurulmasına ve söz konusu 1 yıllık geçici kapalılık süresi içerisinde yeniden faaliyete geçmek veya yeni bir aracı kurum kurulması amacı ile tüm yetki belgelerinin iptali veya geçici kapalılık halinin en fazla 1 yıl daha uzatılması için tekrardan T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmaması durumunda tüm faaliyet izinlerinin iptal edileceği ve her halükarda geçici kapalılık halinin 2 yılı geçemeyeceği hususunda karar almış, 27 Haziran 2016 tarihli yazısı ile kararı Euro Finans Menkul Değerler A.Ş.'ye bildirmiştir. Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. Yönetimi, rapor tarihi itibarı ile devam eden faaliyeti durdurma halini ortadan kaldıracak bir kararı kamuya veya dipnotlarda açıklamamıştır. Dolayısıyla, işletmenin sürekliliği varsayımını tehdit eden olaylardaki belirsizlik hali devam etmektedir. Söz konusu durum ile ilgili oluşan bağlı ortaklığın faaliyetini sürdürmesine yönelik oluşan belirsizlik sebebi ile Şirket Yönetimi, ekli finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayırmamıştır.

2. Şirket'in bağlı ortaklığı Ege Sigorta A.Ş. tarafından Ana Ortak Şirket'e sermaye taahhüdü borcunun ödenmesi talepli İstanbul 1. İcra Müdürlüğü'nün 2015/23577 E sayılı dosyası üzerinden icra takibi başlatılmıştır. Şirket söz konusu icra takibine itiraz etmiştir. Ege Sigorta A.Ş.'de itirazın iptali ve sermaye taahhüdü borcunun ödenmesi talepli İstanbul 14. Asliye Ticaret Mahkemesi'nde 2015/1141 E sayılı dosyası üzerinden 11,820,274 TL'nin tahsili talepli dava açılmıştır. Söz konusu dava ile ilgili Şirket yönetimi, hukuk müşavirlerinden alınan görüş doğrultusunda ekli finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayırmamıştır.

3. Şirket'in bağlı ortaklıklarından Ege Sigorta A.Ş. tarafından, Şirket'in ana ortağı durumundaki Mustafa Şahin'in sahibi bulunduğu 10,000,000 adet Euro Yatırım Holding A.Ş. (EUHOL) hisse senetlerinin Ege Sigorta A.Ş.'ye satışının geçersiz olduğunun tespiti ve hisse devir bedeli olarak ödenen 26,000,000 TL'nin yasal faizi ile birlikte iadesi talepli olarak İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesinde 2015/1177 E. Sayılı dosya üzerinden dava açmıştır. Dava bedelinin Euro Yatırım Holding, Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. ve Mustafa Şahin'den müştereken müteselsilen tahsili talep edilmektedir. Şirket yönetimi, hukuk müşavirlerinden alınan görüşe göre, söz konusu davanın herhangi bir yükümlülük doğurmayacağı varsayımı ile finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayırmamıştır.

Şartlı Görüş

Görüşümüze göre finansal tablolar, Euro Yatırım Holding Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Şartlı Sonucun Dayanağı paragrafında belirtilen hususların muhtemel etkileri hariç olmak üzere, Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Diğer Husus

1. Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla düzenlenen finansal tabloları başka bir denetim firması tarafından denetlenmiştir. Söz konusu bağımsız denetim firmasının 29 Şubat 2016 tarihli bağımsız denetim raporunda Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan mali tablolarına ilişkin şartlı görüş sunulmuştur. Sürmekte olan şartlı görüşe ilişkin husus, Şartlı Sonucun Dayanağı paragrafında 3. madde olarak yukarıda sunulmuştur.

2. Şirket, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından 05.03.2014 tarihinde yayımlanan ve 31 Aralık 2013 hesap döneminden sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olacak 13 no'lu "Türkiye Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğlerde Değişiklik Yapılmasına İlişkin Tebliğ" kapsamında belirtilmiş "Yatırımcı İşletme" tanımına uygun koşulları taşıdığına ilişkin açıklamayı 02 Nisan 2015 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda

yaparak 01 Ocak 2015 tarihinden itibaren Şirket'in yatırım işletmesi olarak, finansal tablolarında bağlı ortaklıklarını gerçeğe uygun değerleri üzerinden değerlemeye başlamıştır.

Şirket'in BIST (Borsa İstanbul)'da işlem görmeyen bağlı ortaklıklarına ilişkin gerçeğe uygun değerleri uzman kuruluşlar tarafından yapılmıştır.

3. Dipnot 6'da açıklanan, Şirket'in Eurocity AG hisseleri satışına ilişkin, 31 Aralık 2016 itibarı ile satış sözleşmesine göre belirlenen 2.610.000 Euro'luk kısmın 2.010.000 Euro'su tahsil edilmiştir. Kalan 600.000 Euro'luk bakiye ekteki tablolarda yabancı para olarak izlenmekte olup, herhangi bir vade farkı uygulanmamaktadır.

4. Şirket, 22 Ocak 2016 tarihinde Pulsa Holding A.Ş.'ye ait 3.000.000 TL nominal bedelli %100 sermaye payını 3.300.000 TL'ye satın almıştır. İlgili hisse alımı esnasında hisse değerinin tespiti yönelik bir değerlendirme rapor çalışması bulunmamaktadır. Pulsa Holding A.Ş.'nin 31.12.2016 tarihi itibarı ile hazırlanan denetlenmemiş mali tablolarında, özkaynak toplamı 3.166.625 TL olarak sunulmuştur.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 01 Ocak – 31 Aralık 2016 hesap döneminde defter tutma düzeninin TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanılmamıştır.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

İstanbul,01.03.2017

BİRLEŞİM BAĞIMSIZ DENETİM VE YMM A.Ş.

Ergun ŞENLİK

Sorumlu Denetçi

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2016	Önceki Dönem 31.12.2015
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	77.690	143.946
Finansal Yatırımlar	8	80.780	43.506
Ticari Alacaklar		3.769	24.683
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7 10	3.769	24.683
Diğer Alacaklar		9.015.057	61.957
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7 11	9.015.057	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	0	61.957
Peşin Ödenmiş Giderler	12	9.258	24.645
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	13	335	75
Diğer Dönen Varlıklar	14	640.391	0
ARA TOPLAM		9.827.280	298.812
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		9.827.280	298.812
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		53.336.282	59.004.404
Satılmaya Hazır Finansal Yatırımlar	6	53.176.569	58.844.691
Diğer Finansal Yatırımlar	8	159.713	159.713
Diğer Alacaklar		7.593	17.930
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	7.593	17.930
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	16	11.756.427	12.067.261
Maddi Duran Varlıklar	17	279.785	192.913
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18	1.346	1.647
Ertelenmiş Vergi Varlığı	28	1.323.396	700.656
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		66.704.829	71.984.811
TOPLAM VARLIKLAR		76.532.109	72.283.623
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	2.329.902	9.000.507
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	9	10.195.677	385.052
Ticari Borçlar		107.532	23.570
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7 10	3.637	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	103.895	23.570
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	12.877	8.088
Diğer Borçlar		8.752.915	2.714.755
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7 11	8.747.936	2.692.418
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	4.979	22.337
Kısa Vadeli Karşılıklar		168.021	188.149
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	19	168.021	188.149
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14	132.000	0
ARA TOPLAM		21.698.924	12.320.121
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		21.698.924	12.320.121
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	0	8.732.792
Uzun Vadeli Karşılıklar		21.714	32.743
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	19	21.714	32.743
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28	187.358	203.539
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		209.072	8.969.074
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		21.907.996	21.289.195
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		54.624.113	50.994.428
Ödenmiş Sermaye	21	60.000.000	60.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	21	51.502	51.502
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	21	1.482	1.482
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-2.291	-115
Diğer Kazançlar (Kayıplar)	21	-2.291	-115
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	692.434	692.434

Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	21	-9.750.875	60.375.516
Net Dönem Karı veya Zararı		3.631.861	-70.126.391
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		54.624.113	50.994.428
TOPLAM KAYNAKLAR		76.532.109	72.283.623

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2016 - 31.12.2016	Önceki Dönem 01.01.2015 - 31.12.2015
Kar veya Zarar Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	22	0	0
Satışların Maliyeti	22	0	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
Genel Yönetim Giderleri	23	-718.301	-816.139
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	2.322.295	486.531
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	24	-589.590	-12.520
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		1.014.404	-342.128
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	5.932.213	9.909.867
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	25	-477.110	-80.295.857
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		6.469.507	-70.728.118
Finansman Gelirleri	26	14.598	704.279
Finansman Giderleri	27	-3.490.623	-3.700.572
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		2.993.482	-73.724.411
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		638.379	3.598.020
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	28	638.379	3.598.020
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		3.631.861	-70.126.391
DÖNEM KARI (ZARARI)		3.631.861	-70.126.391
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	
Ana Ortaklık Payları		3.631.861	-70.126.391
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2016 - 31.12.2016	Önceki Dönem 01.01.2015 - 31.12.2015
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)		3.631.861	-70.126.391
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-2.176	-1.222
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	19	-2.719	-1.527
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		543	305
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	28	543	305
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-2.176	-1.222
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		3.629.685	-70.127.613
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	
Ana Ortaklık Payları		3.629.685	-70.127.613

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2016 - 31.12.2016	Önceki Dönem 01.01.2015 - 31.12.2015
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		5.757.702	109.574
Dönem Karı (Zararı)		3.631.861	-70.126.391
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		5.346.025	67.481.549
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16 17 18	25.371	332.393
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	19 21	-8.309	20.696
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	7 18	5.978.956	70.726.785
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	28	-649.993	-3.598.325
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-3.220.184	2.754.416
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	8	-37.274	0
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	20.914	5.076
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11	-9.556.957	4.009.847
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	12	0	0
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	83.962	3.759
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		0	0
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11	6.269.171	-1.264.266
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		5.757.702	109.574
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-231.186	-27.485
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17 18	0	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17 18	-231.186	-27.485
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-5.592.772	-4.646.636
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	9	0	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	9	-5.592.772	-4.646.636
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-66.256	-4.564.547
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	5	-66.256	-4.564.547
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		143.946	4.708.493
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		77.690	143.946

[illegible]

[illegible]