

**EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**

31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN  
FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU



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

## **Bağımsız Denetçi Raporu**

Emir Varlık Yönetimi A.Ş.’nin Genel Kurulu’na

### **A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi**

#### **Görüş**

Emir Varlık Yönetimi A.Ş.’nin (“Şirket”) 31 Aralık 2025 tarihli bilançosu 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, Emir Varlık Yönetimi A.Ş.’nin 31 Aralık 2025 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”ler) hükümlerini içeren; “BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı”na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### **Görüşün Dayanağı**

Yaptığımız bağımsız denetim Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”) tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları’nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları’na (“BDS”) uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimleri için geçerli olan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dâhil) (“Etik Kurallar”) ile SPK mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimleriyle ilgili olarak 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.

### 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.

Satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıkların ölçümü

Satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıkların ölçümü ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımların detayı için Üçüncü Bölüm 5 ve 6 numaralı dipnotlara bakınız.

| Kilit Denetim Konusu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Konunun denetimde nasıl ele alındığı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıkları (beklenen zarar karşılıkları düşülmüş) toplam aktiflerinin %83'ünü oluşturmaktadır.</p> <p>Satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıkların ölçümü, gelecekteki tahsilat projeksiyonları ve projeksiyonların belirlenmesinde kullanılan varsayımlar önemli ölçüde yönetimin yargısını ve tahminini içeren alanlardır.</p> | <p>Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:</p> <p>-Satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıkların gelecekteki tahmini nakit akışlarının belirlenme sürecine ilişkin yönetim tarafından oluşturulan kontrollerin tasarımı, uygulaması ve işleyiş etkinliği değerlendirilmiştir.</p> <p>-Şirket yönetimi ile yaptığımız görüşmeler çerçevesinde tahsilat projeksiyonlarına ilişkin sorgulamalar yapılmış ve destekleyici dokümanlar incelenmiştir.</p> <p>-Şirket'in söz konusu satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklara ilişkin cari dönemde gerçekleşen tahsilatlar örnekleme yöntemiyle test edilmiş; ilgili tahsilatların mevcudiyeti ve tutarsal doğruluğu kontrol edilmiştir.</p> <p>-İlgili tahsilat projeksiyonlarının ilk muhasebeleştirmede belirlenen indirgeme oranları kullanılarak finansal tablolarda yer alan net bugünkü değer tutarları yeniden hesaplama yöntemi ile test edilmiştir.</p> <p>-Satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıkların ölçülmesine ilişkin finansal tablo dipnotlarında yapılan açıklamaların yeterliliği ve uygunluğu değerlendirilmiştir.</p> |

### ***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; Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

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

### ***Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları***

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

BDS’lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki 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, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Şirket’in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket’in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Banka’nın sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil 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 hususları ve -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 Yükümlülükler**

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Banka'nın 1 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, TTK ile Banka esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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

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

Ebru Koçak, SMMM  
Sorumlu Denetçi

2 Mart 2026  
İstanbul, Türkiye

**EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ'NİN**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**HAZIRLANAN YIL SONU FİNANSAL RAPORU**

**Adres** : Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi  
**No:**128 Kat:5-6 Şişli/İstanbul  
**Tel** : (0212) 438 35 35  
**Faks** : (0212) 438 35 80  
**E - Site** : [www.emirvarlik.com](http://www.emirvarlik.com)  
**İrtibat E - Posta** : [info@emirvarlik.com](mailto:info@emirvarlik.com)

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından düzenlenen “Bankalarca Kamuya Açıklanacak Finansal Tablolar ile Bunlara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Hakkında Tebliğ’e göre hazırlanan 31 Aralık 2025 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 DENETÇİ 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.

02 Mart 2025

**Yönetim Kurulu**  
**Başkanı**  
**Özbey Ergün**

**Yönetim Kurulu**  
**Başkan Vekili**  
**Ahmet Yum**

**Yönetim Kurulu**  
**Üyesi**  
**Enis Gültekin**

**Genel Müdür**  
**Yardımcısı**  
**Evrin Aydın**

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

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

## BİRİNCİ BÖLÜM Genel Bilgiler

|     |                                                                                                                                                                                                                                |     |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1.1 | Şirket'in kuruluş tarihi, başlangıç statüsü, anılan statüde meydana gelen değişiklikleri ihtiva eden Şirket 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 | Özkaynak 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 .....                                                                                               | 14-18 |
| 3.2  | Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar .....                                                        | 19    |
| 3.3  | Faiz gelir ve giderine ilişkin açıklamalar .....                                                                                         | 19    |
| 3.4  | Ücret ve komisyon gelir ve giderlerine ilişkin açıklamalar .....                                                                         | 19    |
| 3.5  | Finansal varlıklara ilişkin açıklamalar.....                                                                                             | 19-21 |
| 3.6  | Finansal varlıklarda değer düşüklüğüne ilişkin açıklamalar.....                                                                          | 21    |
| 3.7  | Finansal araçların netleştirilmesine ilişkin açıklamalar.....                                                                            | 21    |
| 3.8  | Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemlerine ilişkin açıklamalar .....                                | 22    |
| 3.9  | Satış amaçlı elde tutulan ve durdurulan faaliyetlere ilişkin duran varlıklar ile bu varlıklara ilişkin borçlar hakkında açıklamalar..... | 22    |
| 3.10 | Şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıklara ilişkin açıklamalar .....                                                               | 22    |
| 3.11 | Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar .....                                                                                         | 22    |
| 3.12 | Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin açıklamalar.....                                                                                  | 23    |
| 3.13 | Kiralama işlemlerine ilişkin açıklamalar.....                                                                                            | 23    |
| 3.14 | Karşılıklar ve koşullu yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar .....                                                                         | 23    |
| 3.15 | Çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar.....                                                                  | 23    |
| 3.16 | Vergi uygulamalarına ilişkin açıklamalar.....                                                                                            | 24-27 |
| 3.17 | Borçlanmalara ilişkin ilave açıklamalar .....                                                                                            | 27    |
| 3.18 | Hisse senetleri ve ihracına ilişkin açıklamalar.....                                                                                     | 27    |
| 3.19 | Aval ve kabullere ilişkin açıklamalar .....                                                                                              | 27    |
| 3.20 | Devlet teşviklerine ilişkin açıklamalar .....                                                                                            | 27    |
| 3.21 | Kar yedekleri ve karın dağıtılmasına ilişkin açıklamalar.....                                                                            | 28    |
| 3.22 | Raporlamanın bölümlere göre yapılmasına ilişkin açıklamalar.....                                                                         | 28    |
| 3.23 | İlişkili taraflara ilişkin açıklamalar.....                                                                                              | 28    |
| 3.24 | Hisse başına kazançla ilişkin açıklamalar.....                                                                                           | 28    |
| 3.25 | Nakit ve nakde eşdeğer varlıklara ilişkin açıklamalar .....                                                                              | 28    |
| 3.26 | Önemli muhasebe değerlendirmesi, tahmin ve varsayımları .....                                                                            | 29    |

## DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Mali Bünyeye İlişkin Bilgiler

|     |                                                                                                |       |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 4.1 | Kredi riskine ilişkin açıklamalar .....                                                        | 29-30 |
| 4.2 | Kur riskine ilişkin açıklamalar .....                                                          | 30    |
| 4.3 | Faiz oranı riskine ilişkin açıklamalar .....                                                   | 31-32 |
| 4.4 | Likidite riskine ilişkin açıklamalar.....                                                      | 33    |
| 4.5 | Finansal varlık ve borçların gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar ..... | 33-34 |

## BEŞİNCİ BÖLÜM Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar

|     |                                                                  |       |
|-----|------------------------------------------------------------------|-------|
| 5.1 | Bilançonun aktif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar ..... | 35-39 |
| 5.2 | Bilançonun pasif hesaplarına ilişkin açıklama ve dipnotlar ..... | 39-45 |
| 5.3 | Nazım hesaplara ilişkin açıklama ve dipnotlar .....              | 45    |
| 5.4 | Gelir tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar .....              | 46-49 |
| 5.5 | Nakit akış tablosuna ilişkin açıklama ve dipnotlar .....         | 49    |
| 5.6 | Şirket'in dahil olduğu risk grubuna ilişkin açıklamalar .....    | 50-51 |

## ALTINCI BÖLÜM Şirket'in Faaliyetlerine İlişkin Diğer Açıklamalar

|     |                                                          |    |
|-----|----------------------------------------------------------|----|
| 6.1 | Şirket'in faaliyetlerine ilişkin diğer açıklamalar ..... | 51 |
| 6.2 | Bilanço sonrası hususlara ilişkin açıklamalar.....       | 51 |

## YEDİNCİ BÖLÜM Bağımsız Denetçi Raporuna İlişkin Açıklamalar

|     |                                                                   |    |
|-----|-------------------------------------------------------------------|----|
| 7.1 | Bağımsız denetçi raporuna ilişkin açıklamalar.....                | 51 |
| 7.2 | Bağımsız denetçi tarafından hazırlanan açıklama ve dipnotlar..... | 51 |

# EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş

## 31 ARALIK 2025 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 2025 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 227 (31 Aralık 2024: 242)'dir.

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

21 Kasım 2025 tarihli Genel Kurul Kararı ile 4 Aralık 2025 tarihli 11472 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmış ve Şirket'in 70.000.000 (Tam) TL olan ödenmiş çıkarılmış sermayesini, tamamı iç kaynaklardan karşılanmak suretiyle 150.000.000 (Tam) TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. İlgili sermaye artırım kararı BDDK'nın iznine tabi olup, E-12509071-110.01.04-170635 sayılı BDDK yazısı ile bu artırım kararına izin verilmiştir. İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nün 4 Aralık 2025 tarihli kararı ile şirket sermayesi 150.000.000 (Tam) TL'ye çıkarılmıştır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi 150.000.000 (Tam) TL'dir. Sermaye beheri 1 (Tam) TL (Bir Türk Lirası) nominal değerde 150.000.000 adet hisseye ayrılmıştır. Şirket sermayesi, beheri 1 TL değerinde 111.000.000 adet A grubu, beheri 1 TL değerinde 37.500.000 adet B grubu, ve beheri 1 TL değerinde 1.500.000 adet C grubu paya ayrılmış toplam 150.000.000 TL değerindedir.

| 31 Aralık 2025     |                |                    |                       | 31 Aralık 2024 |                   |                       |
|--------------------|----------------|--------------------|-----------------------|----------------|-------------------|-----------------------|
|                    | Pay oranları   | Hisse adedi        | Toplam değer (tam TL) |                | Pay oranları      | Toplam değer (tam TL) |
| Özbey Ergün        | %44,00         | 66.000.000         | 66.000.000            | %44,00         | 30.800.000        | 30.800.000            |
| Ergün Holding A.Ş. | %30,00         | 45.000.000         | 45.000.000            | %30,00         | 21.000.000        | 21.000.000            |
| Ahmet Yum          | %25,00         | 37.500.000         | 37.500.000            | %25,00         | 17.500.000        | 17.500.000            |
| Nevzat Saygılıoğlu | %1,00          | 1.500.000          | 1.500.000             | %1,00          | 700.000           | 700.000               |
| <b>Toplam</b>      | <b>%100,00</b> | <b>150.000.000</b> | <b>150.000.000</b>    | <b>%100,00</b> | <b>70.000.000</b> | <b>70.000.000</b>     |

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

## EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş

### 31 ARALIK 2025 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 |
|--------------------|------------------------------|----------------------|----------------|--------------------------------------|
| Özbey Ergün        | Yönetim Kurulu Başkanı       | 18 Ekim 2023         | Lisans         | 14 Yıl                               |
| Ahmet Yum          | Yönetim Kurulu Başkan Vekili | 18 Ekim 2023         | Yüksek Lisans  | 33 Yıl                               |
| Nevzat Saygılıoğlu | Yönetim Kurulu Üyesi         | 18 Ekim 2023         | Doktora        | 45 Yıl                               |
| Serhat Güler       | Yönetim Kurulu Üyesi         | 18 Ekim 2023         | Lisans         | 31 Yıl                               |
| Enis Gültekin      | Yönetim Kurulu Üyesi         | 04 Eylül 2024        | Lisans         | 31 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        | 66.000.000  | 66.000.000            |
| Ahmet Yum          | 37.500.000  | 37.500.000            |
| Nevzat Saygılıoğlu | 1.500.000   | 1.500.000             |

##### Genel Müdür ve Genel Müdür Yardımcıları

| Adı Soyadı                 | Görevi                 | Göreve atanma tarihi | Öğrenim durumu | İşletmecilik dallarında iş tecrübesi |
|----------------------------|------------------------|----------------------|----------------|--------------------------------------|
| Halit Bahadır              |                        |                      |                |                                      |
| Tonaroğlu                  | Genel Müdür Yardımcısı | 07 Şubat 2025        | Yüksek Lisans  | 27 Yıl                               |
| Evrin Aydın                | Genel Müdür Yardımcısı | 07 Şubat 2025        | Yüksek Lisans  | 22 Yıl                               |
| Hakan Şahin <sup>(*)</sup> | Genel Müdür Yardımcısı | 07 Kasım 2025        | Lisans         | 24 Yıl                               |

<sup>(\*)</sup> Hakan Şahin 07 Kasım 2025 tarihinde Genel Müdür Yardımcılığına atanmıştır. 08 Aralık 2025 tarihinde Serhat Güler Genel Müdür görevinden ayrılmıştır.

#### 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 2025 tarihi itibarıyla nitelikli paya sahip ortaklıkların detayı Not 1.2' de gösterilmiştir.

**31 ARALIK 2025 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 teminatlı veya teminatsız finansman temin edebilir ve gerektiği takdirde, söz konusu finansman işlemleri çerçevesinde tahakkuk edecek borçlarının teminatı olarak varlıklarının ve/veya alacaklarının tümü veya bir kısmı üzerinde ipotek, rehin veya sair takyidatlar tesis edebilir;
- b) Finansal, idari, ticari ve sınai faaliyetleri için yatırımlarda bulunabilir;
- c) Şirket amaç ve faaliyetlerini gerçekleştirmek için her türlü mali taahhütte bulunabilir;
- d) Şirket'in amaç ve faaliyetleri içinde kalmak kaydıyla, ilgili makamlardan gerekli izinleri alarak şirketler kurabilir. Şirket amaç ve faaliyetleri ile ilgili veya amaç ve faaliyetlerine yardımcı veya bunları kolaylaştırıcı faaliyetlerde bulunabilmek için yerli ve yabancı uyruklu tüzel kişilere ilgili mevzuat hükümleri uyarınca belirtilen oranlar dahilinde iştirak edebilir, yerli ve yabancı uyruklu gerçek kişilerle ilgili mevzuat hükümleri uyarınca belirtilen oranlar dahilinde ortaklıklar veya bağlı kuruluşlar kurabilir, aracılık faaliyetinde bulunmamak koşulu ile diğer tüzel kişilere ait hisse, tahvil ve diğer menkul kıymetleri alıp satabilir ve bunlar üzerinde her türlü hukuki tasarrufta bulunabilir;
- e) Her türlü marka, ihtira beratı, telif ve patent hakları, lisans, imtiyaz, model, resim, know-how, ticaret unvanı, hususi imal ve ihtisal usulleri, alametifarika dahil olmak ancak bunlarla sınırlı olmamak kaydıyla, her türlü fikri mülkiyet hakları ve imtiyazlar iktisap edebilir, kullanabilir, iktisap edilen fikri mülkiyet hakları ile ilgili her türlü ticari muameleleri yapabilir, bunlar üzerinde her türlü hukuki tasarrufta bulunabilir, söz konusu fikri mülkiyet haklarını tescil veya iptal ettirebilir, yerli ve yabancı gerçek ve/veya tüzel kişiler ile lisans sözleşmeleri akdedebilir;

**31 ARALIK 2025 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, aynı hakları satın alabilir veya iktisap edebilir, zilyetliğinde bulundurabilir, ariyet verebilir, kira ile tutabilir, finansal kiralama haricinde kiraya verebilir, satabilir veya sair hukuki veya ticari tasarrufta bulunabilir, üçüncü şahısların menkul ve gayrimenkulleri ve alacakları üzerinde kendi lehine ipotek, rehin ve intifa vesair yükümlülükler tesis edebilir; kira sözleşmelerini tapuya şerh ettirebilir; üçüncü şahısların borçlarının teminatı olarak Şirket menkul, gayrimenkul ve varlıklarının ve/veya doğmuş, doğacak hak ve alacaklarının tümü veya bir kısmı üzerinde ipotek, rehin veya sair takyidat tesis edebilir, tesis edilen söz konusu hakları fek edebilir;
- g) Şirket amaç ve faaliyetlerine ilişkin veya amaç ve faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi için faydalı olabilecek her türlü ticari, sınai ve/veya mali işlemlere, anlaşmalara ve düzenlemelere taraf olabilir, bunlara ilişkin her türlü sözleşmeyi akdedebilir, her türlü kefalet ve garanti verebilir;
- h) İşlerin yürütülmesi ve/veya gelecekte kurulacak tesislerin işletilmesi için gereken yerli ve yabancı teknik, idari ve uzman personel ve grupları istihdam edebilir, iş akitleri imzalayabilir, yabancılar için çalışma izni başvurusunda bulunabilir ve gerekli olduğu takdirde yabancı çalışanların maaşlarını yurtdışına transfer edebilir;
- i) İlgili mevzuat hükümleri uyarınca şirketlerin ihraç edebilecekleri her nevi tahvil, menkul kıymetler, finansman bonoları, kar-zarar ortaklığı belgelerini ihraç edebilir;
- j) Pay senedi, tahvil, finansman bonusu, devlet tahvili, hazine bonusu, gelir ortaklığı senedi ve benzeri her türlü özel ve kamusal menkul kıymeti, bunlarla ilgili her türlü şufa, vefa, iştirak, intifa ve rüçhan haklarını opsiyon ve benzeri şahsi veya aynı hakları satın alabilir, satabilir, başkaları ile değiştirebilir, bunlar üzerinde her türlü aynı ve şahsi tasarrufta bulunabilir;
- k) İştirak ettiği şirketlere yatırım, para bulma, proje geliştirme organizasyon, yönetim, pazarlama ve satış gibi ticari, teknik, ekonomik, Sermaye Piyasası Kanunu'nda belirlenen yatırım danışmanlığı faaliyeti mahiyetinde olmamak üzere, mali, idari veya hukuki nitelik taşıyan konularda ivazlı veya ivazsız danışmanlık hizmeti verebilir, iştirak ettiği şirketler adına resmi veya özel ihalelere katılabilir;
- l) Yerli veya yabancı kişi veya kuruluşlarla kısa veya uzun süreli adi ortaklıklar veya iştirakler kurabilir, bunlarla mali sorumluluğun yüklenmesi ve bölüşülmesine ilişkin anlaşmalar yapabilir;
- m) Her türlü fizibilite, etüt, çalışmalar, danışmanlık yapabilir, eleman yetiştirebilir;
- n) Şirketin işleri için gerekli taşıtları (uçaklar ve gemiler dahil) iktisap edebilir, devredebilir ve bunlar üzerinde aynı, şahsi tasarruflarda bulunabilir;
- 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 2 Mart 2026 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 2025 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)**

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

|       | VARLIKLAR                                                                                   | Dipnot<br>(5 - 1) | Bağımsız Denetimden Geçmiş<br>Cari Dönem<br>31 Aralık 2025 |    |             | Bağımsız Denetimden Geçmiş<br>Önceki Dönem<br>31 Aralık 2024 |    |             |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------|----|-------------|--------------------------------------------------------------|----|-------------|
|       |                                                                                             |                   | TP                                                         | YP | Toplam      | TP                                                           | YP | Toplam      |
| I.    | <b>FİNANSAL VARLIKLAR (Net)</b>                                                             |                   | 463.892                                                    | -  | 463.892     | 361.232                                                      | -  | 361.232     |
| 1.1   | <b>Nakit ve Nakit Benzerleri</b>                                                            |                   | 463.771                                                    | -  | 463.771     | 361.105                                                      | -  | 361.105     |
| 1.1.1 | Nakit Değerler ve Merkez Bankası                                                            | (1)               | 21                                                         | -  | 21          | 1                                                            | -  | 1           |
| 1.1.2 | Bankalar                                                                                    | (2)               | 452.563                                                    | -  | 452.563     | 342.186                                                      | -  | 342.186     |
| 1.1.3 | Para Piyasalarından Alacaklar                                                               | (2)               | 11.187                                                     | -  | 11.187      | 18.918                                                       | -  | 18.918      |
| 1.1.4 | Beklenen Zarar Karşılıkları (-)                                                             |                   | -                                                          | -  | -           | -                                                            | -  | -           |
| 1.2   | <b>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</b>                   | (3)               | 121                                                        | -  | 121         | 127                                                          | -  | 127         |
| 1.2.1 | Devlet Borçlanma Senetleri                                                                  |                   | -                                                          | -  | -           | -                                                            | -  | -           |
| 1.2.2 | Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler                                                  |                   | -                                                          | -  | -           | -                                                            | -  | -           |
| 1.2.3 | Diğer Finansal Varlıklar                                                                    | (3)               | 121                                                        | -  | 121         | 127                                                          | -  | 127         |
| 1.3   | <b>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar</b>        |                   | -                                                          | -  | -           | -                                                            | -  | -           |
| 1.3.1 | Devlet Borçlanma Senetleri                                                                  |                   | -                                                          | -  | -           | -                                                            | -  | -           |
| 1.3.2 | Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler                                                  |                   | -                                                          | -  | -           | -                                                            | -  | -           |
| 1.3.3 | Diğer Finansal Varlıklar                                                                    |                   | -                                                          | -  | -           | -                                                            | -  | -           |
| 1.4   | <b>Türev Finansal Varlıklar</b>                                                             |                   | -                                                          | -  | -           | -                                                            | -  | -           |
| 1.4.1 | Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısmı            |                   | -                                                          | -  | -           | -                                                            | -  | -           |
| 1.4.2 | Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısmı |                   | -                                                          | -  | -           | -                                                            | -  | -           |
| II.   | <b>İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)</b>                           | (4)               | 3.584.846                                                  | -  | 3.584.846   | 1.801.626                                                    | -  | 1.801.626   |
| 2.1   | <b>Krediler</b>                                                                             | (4)               | 8.153.527                                                  | -  | 8.153.527   | 4.225.284                                                    | -  | 4.225.284   |
| 2.2   | <b>Kiralama İşlemlerinden Alacaklar</b>                                                     |                   | -                                                          | -  | -           | -                                                            | -  | -           |
| 2.3   | <b>Faktoring Alacakları</b>                                                                 |                   | -                                                          | -  | -           | -                                                            | -  | -           |
| 2.4   | <b>İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar</b>                           |                   | -                                                          | -  | -           | -                                                            | -  | -           |
| 2.4.1 | Devlet Borçlanma Senetleri                                                                  |                   | -                                                          | -  | -           | -                                                            | -  | -           |
| 2.4.2 | Diğer Finansal Varlıklar                                                                    |                   | -                                                          | -  | -           | -                                                            | -  | -           |
| 2.5   | <b>Beklenen Zarar Karşılıkları (-)</b>                                                      | (4)               | (4.568.681)                                                | -  | (4.568.681) | (2.423.658)                                                  | -  | (2.423.658) |
| III.  | <b>SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)</b>   | (8)               | 32.524                                                     | -  | 32.524      | 32.271                                                       | -  | 32.271      |
| 3.1   | Satış Amaçlı                                                                                | (8)               | 32.524                                                     | -  | 32.524      | 32.271                                                       | -  | 32.271      |
| 3.2   | Durdurulan Faaliyetlere İlişkin                                                             |                   | -                                                          | -  | -           | -                                                            | -  | -           |
| IV.   | <b>ORTAKLIK YATIRIMLARI</b>                                                                 |                   | -                                                          | -  | -           | -                                                            | -  | -           |
| 4.1   | <b>İştirakler (Net)</b>                                                                     |                   | -                                                          | -  | -           | -                                                            | -  | -           |
| 4.1.1 | Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler                                                       |                   | -                                                          | -  | -           | -                                                            | -  | -           |
| 4.1.2 | Konsolide Edilmeyenler                                                                      |                   | -                                                          | -  | -           | -                                                            | -  | -           |
| 4.2   | <b>Bağlı Ortaklıklar (Net)</b>                                                              |                   | -                                                          | -  | -           | -                                                            | -  | -           |
| 4.2.1 | Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar                                                        |                   | -                                                          | -  | -           | -                                                            | -  | -           |
| 4.2.2 | Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar                                                |                   | -                                                          | -  | -           | -                                                            | -  | -           |
| 4.3   | <b>Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)</b>                          |                   | -                                                          | -  | -           | -                                                            | -  | -           |
| 4.3.1 | Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler                                                       |                   | -                                                          | -  | -           | -                                                            | -  | -           |
| 4.3.2 | Konsolide Edilmeyenler                                                                      |                   | -                                                          | -  | -           | -                                                            | -  | -           |
| V.    | <b>MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)</b>                                                          | (5)               | 131.749                                                    | -  | 131.749     | 132.456                                                      | -  | 132.456     |
| VI.   | <b>MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)</b>                                                  | (6)               | -                                                          | -  | -           | 56                                                           | -  | 56          |
| 6.1   | Şerefiye                                                                                    |                   | -                                                          | -  | -           | -                                                            | -  | -           |
| 6.2   | Diğer                                                                                       |                   | -                                                          | -  | -           | 56                                                           | -  | 56          |
| VII.  | <b>YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)</b>                                                  |                   | -                                                          | -  | -           | -                                                            | -  | -           |
| VIII. | <b>CARİ VERGİ VARLIĞI</b>                                                                   | (7)               | -                                                          | -  | -           | -                                                            | -  | -           |
| IX.   | <b>ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI</b>                                                             |                   | -                                                          | -  | -           | -                                                            | -  | -           |
| X.    | <b>DİĞER AKTİFLER (Net)</b>                                                                 | (9)               | 124.234                                                    | -  | 124.234     | 83.863                                                       | -  | 83.863      |
|       | <b>VARLIKLAR TOPLAMI</b>                                                                    |                   | 4.337.245                                                  | -  | 4.337.245   | 2.411.504                                                    | -  | 2.411.504   |

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.****31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO (FİNANSAL DURUM TABLOSU)**

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

|        | YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                                       | Dipnot<br>(5 - 2) | Bağımsız Denetimden<br>Geçmiş Cari Dönem<br>31 Aralık 2025 |          |                  | Bağımsız Denetimden<br>Geçmiş Önceki Dönem<br>31 Aralık 2024 |          |                  |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------|----------|------------------|--------------------------------------------------------------|----------|------------------|
|        |                                                                                                     |                   | TP                                                         | YP       | Toplam           | TP                                                           | YP       | Toplam           |
| I.     | MEVDUAT                                                                                             |                   | -                                                          | -        | -                | -                                                            | -        | -                |
| II.    | ALINAN KREDİLER                                                                                     | (1)               | 1.645.087                                                  | -        | 1.645.087        | 902.659                                                      | -        | 902.659          |
| III.   | PARA PİYASALARINA BORÇLAR                                                                           | (2)               | 375.391                                                    | -        | 375.391          | 265.356                                                      | -        | 265.356          |
| IV.    | İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)                                                                 | (3)               | 842.504                                                    | -        | 842.504          | 219.801                                                      | -        | 219.801          |
| 4.1    | Bonolar                                                                                             |                   | 842.504                                                    | -        | 842.504          | 219.801                                                      | -        | 219.801          |
| 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<br>YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER                           |                   | -                                                          | -        | -                | -                                                            | -        | -                |
| VII.   | TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                        |                   | -                                                          | -        | -                | -                                                            | -        | -                |
| 7.1    | Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer<br>Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısımı            |                   | -                                                          | -        | -                | -                                                            | -        | -                |
| 7.2    | Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer<br>Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısımı |                   | -                                                          | -        | -                | -                                                            | -        | -                |
| VIII.  | FAKTÖRİNG YÜKÜMLÜLÜKLERİ                                                                            |                   | -                                                          | -        | -                | -                                                            | -        | -                |
| IX.    | KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)                                                          |                   | -                                                          | -        | -                | -                                                            | -        | -                |
| X.     | KARŞILIKLAR                                                                                         | (5)               | 14.692                                                     | -        | 14.692           | 10.610                                                       | -        | 10.610           |
| 10.1   | Yeniden Yapılanma Karşılığı                                                                         |                   | -                                                          | -        | -                | -                                                            | -        | -                |
| 10.2   | Çalışan Hakları Karşılığı                                                                           | (5)               | 14.692                                                     | -        | 14.692           | 10.610                                                       | -        | 10.610           |
| 10.3   | Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)                                                                   |                   | -                                                          | -        | -                | -                                                            | -        | -                |
| 10.4   | Diğer Karşılıklar                                                                                   |                   | -                                                          | -        | -                | -                                                            | -        | -                |
| XI.    | CARİ VERGİ BORCU                                                                                    | (6)               | 22.187                                                     | -        | 22.187           | 20.431                                                       | -        | 20.431           |
| XII.   | ERTELENMİŞ VERGİ BORCU                                                                              | (6)               | 412.228                                                    | -        | 412.228          | 260.746                                                      | -        | 260.746          |
| XIII.  | SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN<br>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.    | DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                                 | (4)               | 43.294                                                     | -        | 43.294           | 39.575                                                       | -        | 39.575           |
| XVI.   | ÖZKAYNAKLAR                                                                                         |                   | 981.862                                                    | -        | 981.862          | 692.326                                                      | -        | 692.326          |
| 16.1   | Ödenmiş Sermaye                                                                                     | (7)               | 150.000                                                    | -        | 150.000          | 70.000                                                       | -        | 70.000           |
| 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<br>Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler     | (7)               | 27.586                                                     | -        | 27.586           | 41.208                                                       | -        | 41.208           |
| 16.4   | Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer<br>Kapsamlı Gelirler veya Giderler        |                   | -                                                          | -        | -                | -                                                            | -        | -                |
| 16.5   | Kâr Yedekleri                                                                                       |                   | 458.918                                                    | -        | 458.918          | 273.008                                                      | -        | 273.008          |
| 16.5.1 | Yasal Yedekler                                                                                      |                   | 25.486                                                     | -        | 25.486           | 21.186                                                       | -        | 21.186           |
| 16.5.2 | Statü Yedekleri                                                                                     |                   | -                                                          | -        | -                | -                                                            | -        | -                |
| 16.5.3 | Olağanüstü Yedekler                                                                                 |                   | 433.432                                                    | -        | 433.432          | 251.822                                                      | -        | 251.822          |
| 16.5.4 | Diğer Kâr Yedekleri                                                                                 |                   | -                                                          | -        | -                | -                                                            | -        | -                |
| 16.6   | Kâr veya Zarar                                                                                      |                   | 345.358                                                    | -        | 345.358          | 308.110                                                      | -        | 308.110          |
| 16.6.1 | Geçmiş Yıllar Kâr veya Zararı                                                                       |                   | -                                                          | -        | -                | -                                                            | -        | -                |
| 16.6.2 | Dönem Net Kâr veya Zararı                                                                           |                   | 345.358                                                    | -        | 345.358          | 308.110                                                      | -        | 308.110          |
|        | <b>YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI</b>                                                                        |                   | <b>4.337.245</b>                                           | <b>-</b> | <b>4.337.245</b> | <b>2.411.504</b>                                             | <b>-</b> | <b>2.411.504</b> |

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.

## 31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA NAZIM HESAPLAR TABLOSU

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

|             |                                                                        | Dipnot<br>(5 - 3) | Bağımsız Denetimden Geçmiş<br>Cari Dönem<br>31 Aralık 2025 |    |            | Bağımsız Denetimden Geçmiş<br>Önceki Dönem<br>31 Aralık 2024 |    |           |
|-------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------|----|------------|--------------------------------------------------------------|----|-----------|
|             |                                                                        |                   | TP                                                         | YP | Toplam     | TP                                                           | YP | Toplam    |
| <b>A.</b>   | <b>BİLANÇO DIŞI YÜKÜMLÜLÜKLER (I+II+III)</b>                           |                   | 439.063                                                    | -  | 439.063    | 301.055                                                      | -  | 301.055   |
| <b>I.</b>   | <b>GARANTİ VE KEFALETLER</b>                                           | (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 Kıym. İh. Satım Alma Garantilerimizden                          |                   | -                                                          | -  | -          | -                                                            | -  | -         |
| 1.7         | Faktoring Garantilerinden                                              |                   | -                                                          | -  | -          | -                                                            | -  | -         |
| 1.8         | Diğer Garantilerimizden                                                |                   | -                                                          | -  | -          | -                                                            | -  | -         |
| 1.9         | Diğer Kefaletlerimizden                                                |                   | -                                                          | -  | -          | -                                                            | -  | -         |
| <b>II.</b>  | <b>TAAHHÜTLER</b>                                                      | (1), (2)          | 439.063                                                    | -  | 439.063    | 301.055                                                      | -  | 301.055   |
| 2.1         | Cayılamaz Taahhütler                                                   | (1), (2)          | 439.063                                                    | -  | 439.063    | 301.055                                                      | -  | 301.055   |
| 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. İştir. Taahhütleri                            |                   | -                                                          | -  | -          | -                                                            | -  | -         |
| 2.1.4       | Kul. Gar. Kredi Tahsis Taahhütleri                                     |                   | -                                                          | -  | -          | -                                                            | -  | -         |
| 2.1.5       | Men. Kıym. 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                                             | (1), (2)          | 439.063                                                    | -  | 439.063    | 301.055                                                      | -  | 301.055   |
| 2.2         | Cayılabilir Taahhütler                                                 |                   | -                                                          | -  | -          | -                                                            | -  | -         |
| 2.2.1       | Cayılabilir Kredi Tahsis Taahhütleri                                   |                   | -                                                          | -  | -          | -                                                            | -  | -         |
| 2.2.2       | Diğer Cayılabilir Taahhütler                                           |                   | -                                                          | -  | -          | -                                                            | -  | -         |
| <b>III.</b> | <b>TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR</b>                                          |                   | -                                                          | -  | -          | -                                                            | -  | -         |
| 3.1         | Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Araçlar                          |                   | -                                                          | -  | -          | -                                                            | -  | -         |
| 3.1.1       | Gerçekçe 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>B.</b>   | <b>EMANET VE REHİNLİ KIYMETLER (IV+V+VI)</b>                           |                   | 10.976.351                                                 | -  | 10.976.351 | 5.699.466                                                    | -  | 5.699.466 |
| <b>IV.</b>  | <b>EMANET KIYMETLER</b>                                                | (1)               | 10.938.476                                                 | -  | 10.938.476 | 5.659.241                                                    | -  | 5.659.241 |
| 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)               | 10.938.476                                                 | -  | 10.938.476 | 5.659.241                                                    | -  | 5.659.241 |
| 4.8         | Emanet Kıymet Alanlar                                                  |                   | -                                                          | -  | -          | -                                                            | -  | -         |
| <b>V.</b>   | <b>REHİNLİ KIYMETLER</b>                                               | (5)               | 37.875                                                     | -  | 37.875     | 40.225                                                       | -  | 40.225    |
| 5.1         | Menkul Kıymetler                                                       |                   | -                                                          | -  | -          | -                                                            | -  | -         |
| 5.2         | Teminat Senetleri                                                      |                   | -                                                          | -  | -          | -                                                            | -  | -         |
| 5.3         | Emtia                                                                  |                   | -                                                          | -  | -          | -                                                            | -  | -         |
| 5.4         | Varant                                                                 |                   | -                                                          | -  | -          | -                                                            | -  | -         |
| 5.5         | Gayrimenkul                                                            | (5)               | 37.875                                                     | -  | 37.875     | 40.225                                                       | -  | 40.225    |
| 5.6         | Diğer Rehinli Kıymetler                                                |                   | -                                                          | -  | -          | -                                                            | -  | -         |
| 5.7         | Rehinli Kıymet Alanlar                                                 |                   | -                                                          | -  | -          | -                                                            | -  | -         |
| <b>VI.</b>  | <b>KABUL EDİLEN AVALLER VE KEFALETLER</b>                              |                   | -                                                          | -  | -          | -                                                            | -  | -         |
|             | <b>BİLANÇO DIŞI HESAPLAR TOPLAMI (A+B)</b>                             |                   | 11.415.414                                                 | -  | 11.415.414 | 6.000.521                                                    | -  | 6.000.521 |

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.****1 OCAK - 31 ARALIK 2025 DÖNEMİNE İLİŞKİN KAR VEYA ZARAR TABLOSU**

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

|               | GELİR VE GİDER KALEMLERİ                                                                 | Dipnot<br>(5 -4) | Bağımsız Denetimden<br>Geçmiş Cari Dönem<br>1 Ocak - 31 Aralık 2025 | Bağımsız Denetimden<br>Geçmiş Önceki Dönem<br>1 Ocak - 31 Aralık 2024 |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>I.</b>     | <b>FAİZ GELİRLERİ</b>                                                                    |                  | <b>4.167.682</b>                                                    | <b>2.511.439</b>                                                      |
| I.1           | Kredilerden Alınan Faizler                                                               | (1)              | 4.124.629                                                           | 2.472.244                                                             |
| I.2           | Zorunlu Karşılıklardan Alınan Faizler                                                    |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| I.3           | Bankalardan Alınan Faizler                                                               | (1)              | 38.951                                                              | 35.347                                                                |
| I.4           | Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Faizler                                               |                  | 4.074                                                               | 3.475                                                                 |
| I.5           | Menkul Değerlerden Alınan Faizler                                                        | (1)              | 28                                                                  | 373                                                                   |
| I.5.1         | Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar                                       | (1)              | 28                                                                  | 373                                                                   |
| I.5.2         | Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar                            |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| I.5.3         | İtfa Edilmiş Maliyeti İle Ölçülenler                                                     |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| I.6           | Finansal Kiralama Faiz Gelirleri                                                         |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| I.7           | Diğer Faiz Gelirleri                                                                     |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| <b>II.</b>    | <b>FAİZ GİDERLERİ (-)</b>                                                                | <b>(2)</b>       | <b>(852.208)</b>                                                    | <b>(440.101)</b>                                                      |
| II.1          | Mevduata Verilen Faizler                                                                 |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| II.2          | Kullanılan Kredilere Verilen Faizler                                                     | (2)              | (535.028)                                                           | (335.749)                                                             |
| II.3          | Para Piyasası İşlemlerine Verilen Faizler                                                | (2)              | (57.180)                                                            | (30.186)                                                              |
| II.4          | İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Faizler                                           | (2)              | (260.000)                                                           | (74.166)                                                              |
| II.5          | Kiralama Faiz Giderleri                                                                  |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| II.6          | Diğer Faiz Giderleri                                                                     | (2)              | -                                                                   | -                                                                     |
| <b>III.</b>   | <b>NET FAİZ GELİRİ/GİDERİ (I - II)</b>                                                   |                  | <b>3.315.474</b>                                                    | <b>2.071.338</b>                                                      |
| <b>IV.</b>    | <b>NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ</b>                                         | <b>(3)</b>       | <b>(93.759)</b>                                                     | <b>(73.543)</b>                                                       |
| IV.1          | Alınan Ücret ve Komisyonlar                                                              |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| IV.1.1        | Gayri Nakdi Kredilerden                                                                  |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| IV.1.2        | Diğer                                                                                    |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| IV.2          | Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)                                                         | (3)              | (93.759)                                                            | (73.543)                                                              |
| IV.2.1        | Gayri Nakdi Kredilere                                                                    |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| IV.2.2        | Diğer                                                                                    | (3)              | (93.759)                                                            | (73.543)                                                              |
| <b>V.</b>     | <b>TEMETTÜ GELİRLERİ</b>                                                                 |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| <b>VI.</b>    | <b>TİCARİ KAR/ZARAR (Net)</b>                                                            |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| VI.1          | Sermaye Piyasası İşlemleri Kârı/Zararı                                                   |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| VI.2          | Türev Finansal İşlemlerden Kâr/Zarar                                                     |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| VI.3          | Kambiyo İşlemleri Kârı/Zararı                                                            |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| <b>VII.</b>   | <b>DİĞER FAALİYET GELİRLERİ</b>                                                          | <b>(4)</b>       | <b>54.436</b>                                                       | <b>25.731</b>                                                         |
| <b>VIII.</b>  | <b>FAALİYET BRÜT KÂRI (III+IV+V+VI+VII)</b>                                              |                  | <b>3.276.151</b>                                                    | <b>2.023.526</b>                                                      |
| <b>IX.</b>    | <b>BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI GİDERLERİ (-)</b>                                         | <b>(6)</b>       | <b>(2.145.023)</b>                                                  | <b>(1.176.266)</b>                                                    |
| <b>X.</b>     | <b>DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)</b>                                                      |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| <b>XI.</b>    | <b>PERSONEL GİDERLERİ (-)</b>                                                            | <b>(5)</b>       | <b>(332.300)</b>                                                    | <b>(251.745)</b>                                                      |
| <b>XII.</b>   | <b>DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)</b>                                                      | <b>(5)</b>       | <b>(297.837)</b>                                                    | <b>(155.113)</b>                                                      |
| <b>XIII.</b>  | <b>NET FAALİYET KÂRI/ZARARI (VIII-IX-X-XI-XII)</b>                                       |                  | <b>500.991</b>                                                      | <b>440.402</b>                                                        |
| <b>XIV.</b>   | <b>BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZLA LİK TUTARI</b>               |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| <b>XV.</b>    | <b>ÖZKAYNAK YÖNTEMİ UYGULANAN ORTAKLIKLARDAN KÂR/ZARAR</b>                               |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| <b>XVI.</b>   | <b>NET PARASAL POZİSYON KÂRI/ZARARI</b>                                                  |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| <b>XVII.</b>  | <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)</b>                            |                  | <b>500.991</b>                                                      | <b>440.402</b>                                                        |
| <b>XVIII.</b> | <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)</b>                                        | <b>(8)</b>       | <b>(155.633)</b>                                                    | <b>(132.292)</b>                                                      |
| 18.1          | Cari Vergi Karşılığı                                                                     | (8)              | -                                                                   | -                                                                     |
| 18.2          | Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)                                                        | (8)              | (155.633)                                                           | (132.292)                                                             |
| 18.3          | Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)                                                        |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| <b>XIX.</b>   | <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XVII±XVIII)</b>                                 |                  | <b>345.358</b>                                                      | <b>308.110</b>                                                        |
| <b>XX.</b>    | <b>DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER</b>                                                |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| 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                                                      |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| <b>XXI.</b>   | <b>DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)</b>                                            |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| 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                                                      |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| <b>XXII.</b>  | <b>DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XX-XXI)</b>                                  |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| <b>XXIII.</b> | <b>DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)</b>                                        |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| 23.1          | Cari Vergi Karşılığı                                                                     |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| 23.2          | Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)                                                        |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| 23.3          | Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)                                                        |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| <b>XXIV.</b>  | <b>DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XXII±XXIII)</b>                                 |                  | -                                                                   | -                                                                     |
| <b>XXV.</b>   | <b>DÖNEM NET KAR/ZARARI (XIX+XXIV)</b>                                                   |                  | <b>345.358</b>                                                      | <b>308.110</b>                                                        |
| 25.1          | Grubun Kârı / Zararı                                                                     |                  | 345.358                                                             | 308.110                                                               |
| 25.2          | Azınlık Payları Kârı / Zararı (-)                                                        |                  | -                                                                   | -                                                                     |
|               | Hisse Başına Kâr / Zarar (Tam TL)                                                        |                  | 2,3024                                                              | 4,4016                                                                |

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.****1 OCAK - 31 ARALIK 2025 DÖNEMİNE İLİŞKİN KAR VEYA ZARAR VE  
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

|             |                                                                                                                                        | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Cari Dönem<br>31 Aralık 2025 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Önceki Dönem<br>31 Aralık 2024 |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>I.</b>   | <b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>                                                                                                               | <b>345.358</b>                                                   | <b>308.110</b>                                                     |
| <b>II.</b>  | <b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>                                                                                                         | <b>(13.622)</b>                                                  | <b>10.940</b>                                                      |
| <b>2.1</b>  | <b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>                                                                                | <b>(13.622)</b>                                                  | <b>10.940</b>                                                      |
| 2.1.1       | Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları                                                                           | (15.740)                                                         | 16.065                                                             |
| 2.1.2       | Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları                                                                   | -                                                                | -                                                                  |
| 2.1.3       | Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları                                                                          | (2.033)                                                          | (2.157)                                                            |
| 2.1.4       | Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak<br>Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları                                             | -                                                                | -                                                                  |
| 2.1.5       | Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler                                                   | 4.151                                                            | (2.968)                                                            |
| <b>2.2</b>  | <b>Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>                                                                                   | <b>-</b>                                                         | <b>-</b>                                                           |
| 2.2.1       | Yabancı Para Çevirim Farkları                                                                                                          | -                                                                | -                                                                  |
| 2.2.2       | Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıkların<br>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<br>Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları                                                | -                                                                | -                                                                  |
| 2.2.6       | Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler                                                      | -                                                                | -                                                                  |
| <b>III.</b> | <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)</b>                                                                                                    | <b>331.736</b>                                                   | <b>319.050</b>                                                     |

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır

# EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2025 DÖNEMİNE İLİŞKİN ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

|       | ÖZKAYNAK<br>KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER                                     | Dipnot<br>(5 – 2) |                    |                                      |                                     |                               | Kar veya Zararda Yeniden<br>Sınıflandırılmayacak<br>Birikmiş Diğer Kapsamlı<br>Gelir ve Giderler |                |   | Kar veya Zararda Yeniden<br>Sınıflandırılacak<br>Birikmiş<br>Diğer Kapsamlı Gelir ve<br>Giderler |   |   | Kar<br>Yedekleri | Geçmiş<br>Dönem<br>Karı/<br>(Zararı) | Dönem<br>Net Kar<br>veya<br>Zararı | Toplam<br>Özkaynak |
|-------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------|
|       |                                                                              |                   | Ödenmiş<br>Sermaye | Hisse<br>Senedi<br>İhraç<br>Primleri | Hisse<br>Senedi<br>İptal<br>Karları | Diğer<br>Sermaye<br>Yedekleri | 1                                                                                                | 2              | 3 | 4                                                                                                | 5 | 6 |                  |                                      |                                    |                    |
|       | <b>CARİ DÖNEM (1 Ocak - 31 Aralık 2025)<br/>(Bağımsız Denetimden Geçmiş)</b> |                   |                    |                                      |                                     |                               |                                                                                                  |                |   |                                                                                                  |   |   |                  |                                      |                                    |                    |
| I.    | Önceki Dönem Sonu Bakiyesi (31 Aralık 2024)                                  | (6)               | 70.000             | -                                    | -                                   | -                             | 43.673                                                                                           | (2.465)        | - | -                                                                                                | - | - | 273.008          | -                                    | 308.110                            | 692.326            |
| II.   | TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler                                           |                   | -                  | -                                    | -                                   | -                             | -                                                                                                | -              | - | -                                                                                                | - | - | -                | -                                    | -                                  | -                  |
| 2.1   | Hataların Düzeltilmesinin Etkisi                                             |                   | -                  | -                                    | -                                   | -                             | -                                                                                                | -              | - | -                                                                                                | - | - | -                | -                                    | -                                  | -                  |
| 2.2   | Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi                        |                   | -                  | -                                    | -                                   | -                             | -                                                                                                | -              | - | -                                                                                                | - | - | -                | -                                    | -                                  | -                  |
| III.  | Yeni Bakiye (I+II)                                                           |                   | 70.000             | -                                    | -                                   | -                             | 43.673                                                                                           | (2.465)        | - | -                                                                                                | - | - | 273.008          | -                                    | 308.110                            | 692.326            |
| IV.   | Toplam Kapsamlı Gelir                                                        |                   | -                  | -                                    | -                                   | -                             | (12.199)                                                                                         | (1.423)        | - | -                                                                                                | - | - | -                | -                                    | 345.358                            | 331.736            |
| V.    | Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Arttırımı                                    |                   | -                  | -                                    | -                                   | -                             | -                                                                                                | -              | - | -                                                                                                | - | - | -                | -                                    | -                                  | -                  |
| VI.   | İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Arttırımı                           | (6)               | 80.000             | -                                    | -                                   | -                             | -                                                                                                | -              | - | -                                                                                                | - | - | (80.000)         | -                                    | -                                  | -                  |
| 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                                                                 |                   | -                  | -                                    | -                                   | -                             | -                                                                                                | -              | - | -                                                                                                | - | - | 265.910          | -                                    | (308.110)                          | (42.200)           |
| 11.1  | Dağıtılan Temettü                                                            | (6)               | -                  | -                                    | -                                   | -                             | -                                                                                                | -              | - | -                                                                                                | - | - | (42.200)         | -                                    | -                                  | (42.200)           |
| 11.2  | Yedeklere Aktarılan Tutarlar                                                 |                   | -                  | -                                    | -                                   | -                             | -                                                                                                | -              | - | -                                                                                                | - | - | 308.110          | -                                    | (308.110)                          | -                  |
| 11.3  | Diğer                                                                        |                   | -                  | -                                    | -                                   | -                             | -                                                                                                | -              | - | -                                                                                                | - | - | -                | -                                    | -                                  | -                  |
|       | <b>Dönem Sonu Bakiyesi (31 Aralık 2025)</b>                                  |                   | <b>150.000</b>     | -                                    | -                                   | -                             | <b>31.474</b>                                                                                    | <b>(3.888)</b> | - | -                                                                                                | - | - | <b>458.918</b>   | -                                    | <b>345.358</b>                     | <b>981.862</b>     |

- (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 2025 DÖNEMİNE İLİŞKİN ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

|       | ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER                                      | Dipnot<br>(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 Öz kaynak |
|       | <b>ÖNCEKİ DÖNEM (1 Ocak - 31 Aralık 2024) (Bağımsız Denetimden Geçmiş)</b> |                   |                 |                             |                            |                         |                                                                                         |                |          |                                                                                      |          |          |                |                             |                           |                  |
| I.    | Önceki Dönem Sonu Bakiyesi (31 Aralık 2023)                                | (6)               | 70.000          | -                           | -                          | -                       | 31.223                                                                                  | (955)          | -        | -                                                                                    | -        | -        | 111.916        | -                           | 187.092                   | 399.276          |
| II.   | TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler                                         |                   | -               | -                           | -                          | -                       | -                                                                                       | -              | -        | -                                                                                    | -        | -        | -              | -                           | -                         | -                |
| 2.1   | Hataların Düzeltilmesinin Etkisi                                           |                   | -               | -                           | -                          | -                       | -                                                                                       | -              | -        | -                                                                                    | -        | -        | -              | -                           | -                         | -                |
| 2.2   | Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi                      |                   | -               | -                           | -                          | -                       | -                                                                                       | -              | -        | -                                                                                    | -        | -        | -              | -                           | -                         | -                |
| III.  | Yeni Bakiye (I+II)                                                         | (6)               | 70.000          | -                           | -                          | -                       | 31.223                                                                                  | (955)          | -        | -                                                                                    | -        | -        | 111.916        | -                           | 187.092                   | 399.276          |
| IV.   | Toplam Kapsamlı Gelir                                                      |                   | -               | -                           | -                          | -                       | 12.450                                                                                  | (1.510)        | -        | -                                                                                    | -        | -        | -              | -                           | 308.110                   | 319.050          |
| 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                                 |                   | -               | -                           | -                          | -                       | -                                                                                       | -              | -        | -                                                                                    | -        | -        | -              | -                           | -                         | -                |
| XI.   | Kar Dağıtımı                                                               |                   | -               | -                           | -                          | -                       | -                                                                                       | -              | -        | -                                                                                    | -        | -        | 161.092        | -                           | (187.092)                 | (26.000)         |
| 11.1  | Dağıtılan Temettü                                                          | (6)               | -               | -                           | -                          | -                       | -                                                                                       | -              | -        | -                                                                                    | -        | -        | (26.000)       | -                           | -                         | (26.000)         |
| 11.2  | Yedeklere Aktarılan Tutarlar                                               |                   | -               | -                           | -                          | -                       | -                                                                                       | -              | -        | -                                                                                    | -        | -        | 187.092        | -                           | (187.092)                 | -                |
| 11.3  | Diğer                                                                      |                   | -               | -                           | -                          | -                       | -                                                                                       | -              | -        | -                                                                                    | -        | -        | -              | -                           | -                         | -                |
|       | <b>Dönem Sonu Bakiyesi (31 Aralık 2024)</b>                                |                   | <b>70.000</b>   | <b>-</b>                    | <b>-</b>                   | <b>-</b>                | <b>43.673</b>                                                                           | <b>(2.465)</b> | <b>-</b> | <b>-</b>                                                                             | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>273.008</b> | <b>-</b>                    | <b>308.110</b>            | <b>692.326</b>   |

(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 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

|             |                                                                                                        | Dipnot<br>(Beşinci Bölüm) | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Cari Dönem<br>(1 Ocak –<br>31 Aralık 2025) | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Önceki Dönem<br>(1 Ocak –<br>31 Aralık 2024) |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A.</b>   | <b>BANKACILIK FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI</b>                                                |                           |                                                                                |                                                                                  |
| 1.1         | Bankacılık Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârı                    |                           | (268.933)                                                                      | 124.480                                                                          |
| 1.1.1       | Alınan Faizler                                                                                         |                           | 1.225.368                                                                      | 987.057                                                                          |
| 1.1.2       | Ödenen Faizler                                                                                         |                           | (815.305)                                                                      | (425.902)                                                                        |
| 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                                            |                           | (323.896)                                                                      | (244.846)                                                                        |
| 1.1.8       | Ödenen Vergiler                                                                                        |                           | -                                                                              | -                                                                                |
| 1.1.9       | Diğer                                                                                                  |                           | (355.100)                                                                      | (191.829)                                                                        |
| 1.2         | Bankacılık Faaliyetleri Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim                                     |                           | (1.031.185)                                                                    | (752.486)                                                                        |
| 1.2.1       | Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z'a Yansıtılan FV'lerde Net (Artış) Azalış                                 |                           | -                                                                              | -                                                                                |
| 1.2.2       | Bankalar Hesabındaki Net (Artış) Azalış                                                                |                           | -                                                                              | -                                                                                |
| 1.2.3       | Kredilerdeki Net (Artış) Azalış                                                                        |                           | (985.749)                                                                      | (712.526)                                                                        |
| 1.2.4       | Diğer Varlıklarda Net (Artış) Azalış                                                                   |                           | (44.556)                                                                       | (44.873)                                                                         |
| 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)                                                                     |                           | (880)                                                                          | 4.913                                                                            |
| <b>I.</b>   | <b>Bankacılık Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akımı</b>                                         |                           | (1.300.118)                                                                    | (628.006)                                                                        |
| <b>B.</b>   | <b>YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI</b>                                                   |                           |                                                                                |                                                                                  |
| <b>II.</b>  | <b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akımı</b>                                            |                           | 17.969                                                                         | (28.363)                                                                         |
| 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)                | (43.849)                                                                       | (36.677)                                                                         |
| 2.4         | Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller                                                               |                           | 61.818                                                                         | 5.934                                                                            |
| 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 İtfâ Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar                                      |                           | -                                                                              | -                                                                                |
| 2.8         | Satılan İtfâ Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar                                           |                           | -                                                                              | -                                                                                |
| 2.9         | Diğer                                                                                                  |                           | -                                                                              | 2.380                                                                            |
| <b>C.</b>   | <b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI</b>                                                 |                           |                                                                                |                                                                                  |
| <b>III.</b> | <b>Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit</b>                                                   |                           | 1.396.063                                                                      | 844.062                                                                          |
| 3.1         | Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit                                             | (1.4)                     | 4.899.112                                                                      | 2.805.765                                                                        |
| 3.2         | Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıktıları                                | (1.4)                     | (3.460.849)                                                                    | (1.935.703)                                                                      |
| 3.3         | İhraç Edilen Sermaye Araçları                                                                          |                           | -                                                                              | -                                                                                |
| 3.4         | Temettü Ödemeleri                                                                                      | (5.2)                     | (42.200)                                                                       | (26.000)                                                                         |
| 3.5         | Kiralamaya İlişkin Ödemeler                                                                            |                           | -                                                                              | -                                                                                |
| 3.6         | Diğer                                                                                                  |                           | -                                                                              | -                                                                                |
| <b>IV.</b>  | <b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi</b>              |                           | -                                                                              | -                                                                                |
| <b>V.</b>   | <b>Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net (Azalış)/Artış (I+II+III+IV)</b>                           |                           | 113.914                                                                        | 187.693                                                                          |
| <b>VI.</b>  | <b>Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar</b>                                                | (5.2)                     | 338.199                                                                        | 150.506                                                                          |
| <b>VII.</b> | <b>Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar</b>                                                | (5.2)                     | 452.113                                                                        | 338.199                                                                          |

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KAR DAĞITIM TABLOSU

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

|             |                                                           | Bağımsız Denetimden Geçmiş<br>Cari Dönem (*)<br>(1 Ocak - 31 Aralık 2025) | Bağımsız Denetimden Geçmiş<br>Önceki Dönem (**)<br>(1 Ocak - 31 Aralık 2024) |
|-------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>I.</b>   | <b>DÖNEM KARININ DAĞITIMI</b>                             | <b>345.358</b>                                                            | <b>308.110</b>                                                               |
| 1.1         | Dönem Karı                                                | 500.991                                                                   | 440.402                                                                      |
| 1.2         | Ödenecek Vergi Ve Yasal Yükümlülükler (-)                 | (155.633)                                                                 | (132.292)                                                                    |
| 1.2.1       | Kurumlar Vergisi (Gelir Vergisi)                          | -                                                                         | -                                                                            |
| 1.2.2       | Gelir Vergisi Kesintisi                                   | -                                                                         | -                                                                            |
| 1.2.3       | Diğer Vergi Ve Yasal Yükümlülükler                        | (155.633)                                                                 | (132.292)                                                                    |
| <b>A.</b>   | <b>NET DÖNEM KARI (1.1-1.2)</b>                           | <b>345.358</b>                                                            | <b>308.110</b>                                                               |
| 1.3         | Geçmiş Dönemler Zararı (-)                                | -                                                                         | -                                                                            |
| 1.4         | Yasal Yedek Akçeler (-)                                   | -                                                                         | -                                                                            |
| 1.5         | Bankada Bırakılması Ve Tasarrufu Zorunlu Yasal Fonlar (-) | -                                                                         | -                                                                            |
| <b>B.</b>   | <b>DAĞITILABİLİR NET DÖNEM KARI [(A)-(1.3+1.4+1.5)]</b>   | <b>345.358</b>                                                            | <b>308.110</b>                                                               |
| 1.6         | Ortaklara Birinci Temettü (-)                             | -                                                                         | 3.500                                                                        |
| 1.6.1       | Hisse Senedi Sahiplerine                                  | -                                                                         | 3.500                                                                        |
| 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 (-)                              | -                                                                         | 38.700                                                                       |
| 1.9.1       | Hisse Senedi Sahiplerine                                  | -                                                                         | 38.700                                                                       |
| 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                                       | -                                                                         | 265.910                                                                      |
| 1.12        | Diğer Yedekler                                            | -                                                                         | -                                                                            |
| 1.13        | Özel Fonlar                                               | -                                                                         | -                                                                            |
| <b>II.</b>  | <b>YEDEKLERDEN DAĞITIM</b>                                | -                                                                         | -                                                                            |
| 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 (-)                                  | -                                                                         | -                                                                            |
| <b>III.</b> | <b>HİSSE BAŞINA KAR</b>                                   | -                                                                         | -                                                                            |
| 3.1         | Hisse Senedi Sahiplerine                                  | 0,4343                                                                    | 0,2272                                                                       |
| 3.2         | Hisse Senedi Sahiplerine (%)                              | 43,43                                                                     | 22,72                                                                        |
| 3.3         | İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine                        | -                                                                         | -                                                                            |
| 3.4         | İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine (%)                    | -                                                                         | -                                                                            |
| <b>IV.</b>  | <b>HİSSE BAŞINA TEMETTÜ</b>                               | -                                                                         | -                                                                            |
| 4.1         | Hisse Senedi Sahiplerine                                  | -                                                                         | -                                                                            |
| 4.2         | Hisse Senedi Sahiplerine (%)                              | -                                                                         | -                                                                            |
| 4.3         | İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine                        | -                                                                         | -                                                                            |
| 4.4         | İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine (%)                    | -                                                                         | -                                                                            |

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

(\*\*) Önceki döneme ilişkin kar dağıtım tablosu 31 Aralık 2024 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 2025 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 esası 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 3.26’ya 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

TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı’nda yüksek enflasyonun mevcut olduğu ekonomiler ele alınarak bir ekonomide yüksek enflasyon mevcut olup olmadığının belirlenmesinde esas alınacak eşik değere yer verilmekte ve geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin finansal tablolarının enflasyona göre nasıl düzeltileceği açıklanmaktadır. Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan 23 Kasım 2023 tarihli Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyuruda, kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili kurum ya da kuruluşlara enflasyon muhasebesinin uygulanmasına yönelik farklı geçiş tarihleri belirleme konusunda serbestlik tanınmıştır. Bu kapsamda Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (“BDDK”) 12 Aralık 2023 tarihli 10744 sayılı kararı ile bankalar ile finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketlerinin 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarının TMS 29 kapsamında yapılması gereken enflasyon düzeltilmesine tabi tutulmayacağı açıklanmıştır. İlk uygulama tarihi 1 Ocak 2023 olarak ilan edilen ve 10744 sayılı karara istinaden Şirket’in 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarında “TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı” uygulanmamıştır.

# EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2025 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)

##### 3.1.4 Netleştirme/Mahsup

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

##### 3.1.5 İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

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

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu ile; 1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap dönemine ait kar veya zarar tablosu, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

##### Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

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

Yeni bir TMS/IFRS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri söz konusu TMS/IFRS'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 2025 yılı içinde önemli bir muhasebe politikası değişikliği bulunmamaktadır.

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

Şirket KGK tarafından yayınlanan ve 01 Ocak 2025 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 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:**

##### a) TFRS 18 –Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar

UMSK tarafından 9 Nisan 2024 tarihinde yayımlanan IFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama, UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu standardının yerini alacak olup, 1 Ocak 2027 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır. KGK, ilgili standardı 8 Mayıs 2025 tarihinde "TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama" adıyla yayımlayarak, bu standardın yürürlüğe girmesiyle birlikte halihazırda uygulanmakta olan "TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu" yürürlükten kalkacağını duyurmuştur. Yeni standart, başlıca aşağıdaki yeni düzenlemeleri getirmektedir:

İşletmelerin kâr veya zarar tablosundaki tüm gelir ve giderleri; faaliyet, yatırım, finansman, durdurulan faaliyetler ve gelir vergisi olmak üzere beş kategori altında sınıflandırması ve yeni tanımlanan faaliyet kârı ara toplamını sunması zorunlu hale getirilmiştir. İşletmenin net dönem kârı değişmeyecektir.

Yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütlerinin (Yönetim Tanımlı Performans Ölçütleri) finansal tablolarda tek bir dipnotta açıklanması gerekmektedir.

# EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

### MUHASEBE POLİTİKALARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (Devamı)

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

##### 3.1.7 Yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar: (Devamı)

*31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler: (Devamı)*

##### a) TFRS 18 –Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar (Devamı)

Finansal tablolarda bilgilerin nasıl gruplanacağına ilişkin rehberlik güçlendirilmiştir.

Buna ek olarak, dolaylı yöntem kullanılarak faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışlarının sunulması halinde, tüm işletmelerin nakit akış tablosunda faaliyet kârı ara toplamını başlangıç noktası olarak kullanmaları zorunlu olacaktır.

TFRS 18 geriye dönük olarak uygulanacak olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, özellikle Şirket'in kâr veya zarar tablosunun ve nakit akış tablosunun yapısı ile yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütlerine ilişkin ilave açıklamalar üzerindeki etkileri başta olmak üzere, yeni standardın finansal tablolar üzerindeki olası etkilerini değerlendirme sürecini sürdürmektedir. Ayrıca, hâlihazırda "diğer" olarak sınıflandırılan kalemler dâhil olmak üzere, finansal tablolarda bilgilerin gruplanma biçimi üzerindeki etkiler de değerlendirilmektedir.

##### b) Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler - TFRS 9 Finansal Araçlar ve TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar standartlarındaki değişiklikler

##### Koşullu özelliğe sahip finansal varlıkların sınıflandırılması

Değişiklikler, temel kredi riskleri veya maliyetlerindeki bir değişiklikle doğrudan ilgili olmayan koşullu özelliklere sahip finansal varlıkların sınıflandırılmasının netleştirilebilmesi için ek bir SPPI (yalnızca anapara ve faiz ödemesi) testi gerekliliği getirmektedir - örneğin, nakit akışlarının borçlunun kredi sözleşmesinde belirtilen bir ESG (çevresel, sosyal ve yönetim) hedefini karşılayıp karşılamadığına bağlı olarak değiştiği durumlarda, bu koşullu finansal varlığın sınıflandırılması, SPPI testi ile yapılacaktır. SPPI testi, varlığın itfa edilmiş maliyeti ya da gereceğe uygun değerinden hangisi ile muhasebeleştirileceğini belirler.

Değişiklikler kapsamında, ESG ile bağlantılı özelliklere sahip olanlar da dahil olmak üzere belirli finansal varlıklar, nakit akışlarının böyle bir özelliği olmayan özdeş bir finansal varlıktan önemli ölçüde farklı olmaması koşuluyla SPPI kriterini artık karşılayabilir. Ancak şirketlerin bunu kanıtlamak için yargılamaya gerektirecek ek çalışmalar yapması gerekecektir.

Değişiklikler ayrıca, aşağıdaki belirli koşullu özelliklere sahip tüm finansal varlıklar ve finansal yükümlülükler için ek açıklamaları da içermektedir:

- Temel kredilendirme riskleri veya maliyetlerindeki bir değişiklikle doğrudan ilişkili olmayan; ve
- gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılarak ölçülmeyen.

# EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

### MUHASEBE POLİTİKALARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (Devamı)

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

##### 3.1.7 Yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar: (Devamı)

*31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler: (Devamı)*

#### c) TFRS Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik:

Yıllık iyileştirmeler süreci, UFRS Muhasebe Standartlarının netliğini ve iç tutarlılığını iyileştirmeyi amaçlamaktadır. Temmuz 2024'te, UMSK 5 standarda küçük değişiklikler yapmak amacıyla "UFRS Muhasebe Standartlarına Yıllık İyileştirmeler—11. Değişiklik " başlıklı yayını yayımlamıştır. İlgili değişiklikler, KGK tarafından da 27 Eylül 2025 tarihinde "TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler - Cilt 11" olarak yayımlanmıştır.

İşlem Fiyatı (TFRS 9: Finansal Araçlar'a Yapılan Değişiklikler) : TFRS 9'da yer alan ve özellikle TFRS 9'un bazı paragraflarında, TFRS 15'teki tanımıyla mutlaka tutarlı olmayan bir anlamda kullanılan 'İşlem fiyatı' terimi, 'TFRS 15 uygulayarak belirlenen tutar' ile değiştirecek şekilde güncellenmiştir.

Kira Yükümlülüklerinin finansal tablo dışı bırakılması (TFRS 9: Finansal Araçlar'a Yapılan Değişiklikler) : Bir kira yükümlülüğünün finansal tablo dışı bırakması durumunda, bu işlem TFRS 9'a göre muhasebeleştirilir. Ancak, kiralamada değişiklik, TFRS 16'ya göre muhasebeleştirilir. Değişiklik ile, kira yükümlülüklerinin TFRS 9 kapsamında finansal tablo dışı bırakıldığında, defter değeri ile ödenen bedel arasındaki farkın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini belirlemektedir.

Kira yükümlülüklerinin finansal tablo dışı bırakmasına ilişkin değişiklik, yalnızca değişikliğin ilk kez uygulandığı yıllık raporlama döneminin başlangıcından sonra sona erdirilen kira yükümlülüklerine uygulanır.

Değişiklikler, 1 Ocak 2026 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmiştir.

İlk Defa Uygulayıcılar İçin Korunma Muhasebesi (TFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Defa Uygulaması'na Yapılan Değişiklikler)

TFRS 1, şu amaçlarla değiştirilmiştir:

- Korunma muhasebesi ile ilgili TFRS 9'daki gerekliliklerle tutarlılığını artırmak;
- Anlaşılabilirliği artırmak amaçlarıyla

TFRS 1'de, TFRS 9'a "Diğer TFRS'lerin geriye dönük uygulanması istisnası" kısmında çapraz başvuru eklenmiştir.

Finansal Tablodan Çıkarma sırasında oluşan Kar veya Zararlar (UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar'a Yapılan Değişiklikler): TFRS 7'deki rehberliğin finansal tablodan çıkarma sırasında oluşan kayıp ve kazançların muhasebeleştirilmesine ilişkin, tüm gereklilikleri örneklemeyi açıklayan bir ifade eklenmiştir. Ayrıca, "gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan girdiler" ifadesi, TFRS 13 terminolojisiyle uyumlu olması için "gözlemlenemeyen girdiler" olarak düzeltilmiştir.

Gerçeğe Uygun Değer ile İşlem Fiyatı Arasındaki Ertelenmiş Farkın Açıklanması (TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar'a Yapılan Değişiklikler): Mayıs 2011'de yayımlanan TFRS 13 sonrası düzeltilmeyen ifade, bu değişiklik ile işlem fiyatının ilk tanımlama anında piyasa değerinden farklı olabileceği kavramını basitleştirip netleştirerek açıklamaktadır. Gerçeğe uygun değeri, aynı varlık veya yükümlülük için aktif bir piyasada alınıp satılan bir fiyatla (Seviye 1 girdi) veya yalnızca gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanan bir değerlendirme tekniğiyle desteklenmez. (Bu durumlarda sonraki dönemlerde fark, TFRS 9'a göre kar veya zararda tanınacaktır.)

Kredi Riski Açıklamaları: TFRS 7'nin atıfta bulunulan paragraflarındaki tüm gereklilikleri mutlaka örneklemeyi açıklamak için IG1 paragrafını değiştirerek netlik sağlamıştır.

# EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

### MUHASEBE POLİTİKALARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (Devamı)

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

##### 3.1.7 Yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar: (Devamı)

*31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler: (Devamı)*

#### c) TFRS Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik:

Fiili Vekilin Belirlenmesi (TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar'a Yapılan Değişiklikler): Yatırımcının başka bir tarafın kendi adına hareket edip etmediğini belirlenmesi sırasında, yatırımcı faaliyetlerini yönlendiren tarafların, yatırımcının adına hareket etmesi için o tarafı yönlendirme yeteneğine sahip olduğunda, bir tarafın fiili vekil olarak hareket edip etmediğini belirlemek için daha az kesin bir dil kullanacak şekilde değiştirilmiştir, bu durumda değerlendirme gereklidir.

#### Maliyet Yöntemi (TMS 7'ye Yapılan Değişiklikler)

Daha önceki değişikliklerle "maliyet yöntemi" ifadesinin kaldırılması sonrası, TMS 7'deki ifade, "maliyet yöntemi"nden "maliyet üzerinden muhasebeleştirilen" şeklinde düzeltilmiştir.

#### d) Diğer Muhasebe Standartları

Aşağıda yer alan yeni ve değiştirilmiş muhasebe standartlarının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etki yaratması beklenmemektedir:

- Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektrik Konu Edinen Sözleşmeler (TFRS 9 Finansal Araçlar ve TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar'da yapılan değişiklikler);
- TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;

*Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlanmış fakat Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar*

- TMS 21 – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

UMSK, UMS 21 Kur Değişiminin Etkileri standardında tutarlı ve sade bir çeviri yöntemi sunmak ve bazı şirketlerde sürekli artan yabancı para çevrim farkları hesabı tutarlarına ilişkin sorunları gidermek amacıyla, bir şirketin finansal tablolarının yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para biriminden, yüksek enflasyonlu bir sunum para birimine çevrilmesine ilişkin aşağıdaki hususları netleştiren değişiklikler yapmıştır:

geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir işletme, finansal tablo kalemlerini sunum para birimine çevirirken, finansal tablo kalemlerinin tamamını (karşılaştırmalı tutarlar dahil) en son raporlama dönemine ait kapanış kurunu kullanacaktır; ve

geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan yabancı bir işletmeye ait tüm tutarları (karşılaştırmalı bilgiler hariç) çevirirken en son raporlama dönemine ait kapanış kuru kullanılacak; karşılaştırmalı bilgiler ise genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden ifade edilecektir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2027 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, UMS 21'in "Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim" değişikliğinin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2025 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)

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

Şirket'in vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin işlemleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: 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.

##### 3.4 Ücret ve Komisyon Gelir ve Giderlerine İlişkin Açıklamalar

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal enstrümanların etkin faiz oranının ayrılmaz bir parçası olanlar dışındaki ücret ve komisyonlar, "TFRS 15-Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardına uygun olarak muhasebeleştirilmektedir. Hizmet verildiği dönemde tek seferde gelir kaydedilen bazı bankacılık işlemleriyle ilgili ücret gelirleri haricindeki ücret ve komisyon gelir ve giderleri ile diğer kredi kurum ve kuruluşlarına ödenen kredi ücret ve komisyon giderleri hizmet süresi boyunca tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Sözleşmeler yoluyla sağlanan ya da üçüncü bir gerçek veya tüzel kişi için varlık alımı yoluyla sağlanan gelirler gerçekleştikleri dönemlerde kayıtlara alınmaktadır.

##### 3.5 Finansal Varlıklara İlişkin Açıklamalar

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal varlıklarını, "Krediler", "Gerçeğe uygun değer farkı kâr zarara yansıtılan finansal varlıklar" ve "Nakit ve nakit benzerleri" oluşturmaktadır. Söz konusu finansal varlıkların alım ve satım işlemleri "Teslim tarihine 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.

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2025 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)

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.

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

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

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

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

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

# EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2025 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 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 2025 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri ile elde tutulan 121 TL (31 Aralık 2024: 127 TL) tutarında finansal varlığı bulunmaktadır.

##### *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, değerlendirme farkları kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak olarak sınıflanır. Söz konusu yatırımdan elde edilen temettüler ise kar veya zarar olarak finansal tablolara alınır.

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan olarak elde tutulan finansal varlığı bulunmamaktadır.

#### 3.6 Finansal Varlıkların Değer Düşüklüğüne İlişkin Açıklamalar

Şirket'in itfa edilmiş maliyetinden gösterilen kredileri, satın alınan sorunlu ve değer düşüklüğüne uğramış alacaklardan oluşmakta olup, satın alımdan sonra oluşan değer düşüklüğü zararı tutarı, gelecekteki tahmini nakit akışlarının ilk alımında belirlenen krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki fark olarak ölçülür ve hesaplanan tahmini tahsil edilebilir tutarın defter değerinden düşük olması durumunda değer düşüklüğü için karşılık ayrılır ve ayrılan karşılık "Beklenen Zarar Karşılıkları Giderleri" hesabı ile ilişkilendirilir. Geçmiş dönemlerde ayrılmış olan karşılıkların iptalinden doğan farklar ise "Diğer faaliyet gelirleri" altında kaydedilmektedir.

Krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı üzerinden bilançoaya yansıtılan satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar 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.

# EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2025 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)

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

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: 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.

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 2025 tarihi itibarıyla 32.524 TL tutarında satış amaçlı elde tutulan duran varlığı bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 32.271).

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 2025 tarihi itibarıyla durdurulan faaliyetleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: 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, özkaynaklar 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 2025 tarihi itibarıyla, maddi duran varlıkların üzerinde herhangi bir rehin, ipotek ve diğer tedbir bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2025 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)

##### 3.12 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.

##### 3.13 Kiralama İşlemlerine İlişkin Açıklamalar

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in finansal kiralama işlemi bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

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 2025 tarihi itibarıyla, satış amaçlı elde tutulan varlıkların üzerinde rehin, ipotek ve diğer tedbir olarak bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: 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.

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2025 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

###### *Kurumlar vergisi*

Şirket, Türkiye’de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu hesap döneminin sonunu takip eden dördüncü ayın son günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar tek taksitte ödenmektedir. Kurumların, üçer aylık dönemlerde gerçekleşen mali kârları üzerinden yürürlükteki vergi oranı ile geçici vergi hesaplayarak ilgili dönemi izleyen ikinci ayın 17’nci gününe kadar beyan edip aynı günün akşamına kadar ödemeleri gerekmektedir. Yıl içinde ödenen geçici vergiler, o yılın yıllık kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanan kurumlar vergisine mahsup edilmektedir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalması durumunda bu tutar nakden iade alınabileceği gibi diğer mali borçlara mahsup da edilebilmektedir.

Türkiye’de kurumların ticari kazancı, vergi mevzuatı gereğince kanunen kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi ve vergi mevzuatında yer alan indirim ve istisnaların düşülmesiyle hesaplanan yasal vergi matrahı üzerinden kurumlar vergisine tabi tutulmaktadır. Söz konusu matraha uygulanan kurumlar vergisi genel oranı; bankalar, 6361 sayılı Kanun kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri açısından 2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlar için %30’dur. Dolayısıyla, Şirket 2025 yılına ait cari dönem vergisi ve ertelenmiş vergi hesaplamasında %30 vergi oranını kullanmıştır. (31 Aralık 2024: %30).

Bunun yanı sıra, Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen 32/C maddesi uyarınca; 2025 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlara uygulanmak üzere Kurumlar Vergisinin 32’nci ve 32/A maddeleri dikkate alınarak hesaplanan kurumlar vergisi, indirim ve istisnalar düşülmeden önceki kurum kazancının %10’undan az olamayacaktır. Söz konusu düzenlemenin cari dönem vergi gideri ile ertelenmiş vergi varlıklarının geri kazanılabilirliğine ilişkin değerlendirme üzerindeki etkileri dikkate alınmaktadır.

30 Aralık 2023 tarihli ve 32415 sayılı 2. mükerrer Resmî Gazete ’de yayımlanan 555 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile 213 sayılı Vergi Usul Kanunu’nun mükerrer 298’inci maddesi uyarınca, Türkiye’de faaliyet gösteren işletmelerin 2023 hesap dönemine ilişkin olarak vergi mevzuatı kapsamında hazırlanan mali tablolarının enflasyon düzeltmesine tabi tutulması zorunlu kılınmıştır. Enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuş söz konusu mali tablolar, 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren hazırlanan vergi beyannamelerinde vergi mevzuatı kapsamında hazırlanan mali tabloların açılış bilançosu olarak esas alınmıştır. Bu kapsamda, Şirket’in vergi amaçlı mali tabloları 2023 hesap döneminden itibaren enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur.

Ancak, 28 Aralık 2023 tarihli ve 32413 sayılı Resmi Gazete ’de yayımlanan 7491 sayılı “Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” 17’nci maddesine göre ise Bankalar, 21 Kasım 2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu kapsamındaki şirketler, ödeme ve elektronik para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri tarafından geçici vergi dönemleri de dahil olmak üzere 2024 ve 2025 hesap dönemlerinde yapılacak enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan kâr/zarar farklarının kazancın tespitinde dikkate alınmayacağı yasalarmıştır. Bu nedenle, ilgili dönemlerde enflasyon muhasebesi uygulamasından kaynaklı bir dönem vergi gideri doğmamıştır.

Bununla birlikte, 25 Aralık 2025 tarihli 33118 sayılı Resmî Gazete ’de yayımlanarak yürürlüğe giren ve Vergi Usul Kanunu’na eklenen Geçici 37’nci madde uyarınca; 2025 hesap dönemi ile geçici vergi dönemleri de dâhil olmak üzere 2026 ve 2027 hesap dönemlerinde, enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın vergi mevzuatı kapsamında hazırlanan mali tablolar enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacaktır.

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2025 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)*

Söz konusu dönemlerde, Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 298'inci maddesinin (Ç) fıkrası uyarınca, işletmelerin vergi mevzuatı kapsamında hazırlanan mali tablolarında yer alan amortisman tabi iktisadi kıymetler ile bunlara ilişkin olup vergi mevzuatı kapsamında hazırlanan mali tabloların pasifinde yer alan birikmiş amortismanlar vergi amaçlı yeniden değerlemeye tabi tutulabilecektir. Söz konusu yeniden değerlendirme sonucu ortaya çıkan değer artışı tutarları, sermayeye ilave edilme dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilmesi veya işletmeden çekilmesi durumunda bu kısımlar, bu işlemin yapıldığı dönem kazancı ile ilişkilendirilmeksizin cari dönemde gelir veya kurumlar vergisine tabi tutulur. Şirket, 31 Aralık 2025 mali tablolarında ilgili yeniden değerlendirme imkanından yararlanmamıştır.

Vergi Usul Kanunu'nun Geçici 37'nci maddesine göre 31 Aralık 2025 tarihli mali tabloların enflasyon düzeltilmesine tabi tutulmamasından kaynaklanan vergi etkileri 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi hesaplamasında dikkate alınmıştır.

Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi idaresi ile mutabakat sağlama gibi bir uygulama yoktur. Vergi incelemesine yetkili makamlar, hesap dönemini takip eden beş yıl süresince vergi beyannamelerini ve bunlara temel olan muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve bulguları neticesinde yeniden tarhiyat yapabilirler.

Türkiye'de mukim anonim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye'de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye'de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %15 gelir vergisine tabidir. Temettü dağıtımları üzerinde stopaj yükümlülüğü olup, bu stopaj yükümlülüğü temettünün nakden veya hesaben ödemesinin yapıldığı dönemde beyan edilir.

Türkiye'de mukim anonim şirketlerden yine Türkiye'de mukim anonim şirketlere yapılan temettü ödemeleri gelir vergisine tabi değildir. Ayrıca kârın dağıtılmaması veya sermayeye eklenmesi durumunda gelir vergisi hesaplanmamaktadır.

Dar mükellef kurumlara ve gerçek kişilere yapılan kâr dağıtımlarına ilişkin stopaj oranlarının uygulamasında, ilgili Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarında yer alan stopaj oranları da göz önünde bulundurulur.

Kurumların tam mükellefiyete tabi bir başka kurumun sermayesine iştirakten elde ettikleri temettü kazançları kurumlar vergisinden istisnadır. Ayrıca, kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları kurucu senetleri, intifa senetleri, rüçhan hakları ve Kurumlar Vergisi Kanununun kazanç istisnası kapsamında olan yatırım fonlarının katılma paylarının satışından doğan kazançların %50'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna edilmiştir. Kurumların aynı süreyle sahip oldukları gayrimenkulleri (taşınmazları) ile bunlar üzerindeki kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların %50'lik kısmı kurumlar vergisinden istisnayı. Ancak, yapılan değişiklikle 15 Temmuz 2023 itibarıyla; Kurumlar Vergisi Kanununda taşınmaz satış kazançları için öngörülen %50 oranındaki vergi istisnası kaldırılmıştır. Bununla birlikte bu istisna 15 Temmuz 2023 tarihinden önce işletmelerin aktifinde yer alan taşınmazların satışlarında %25 olarak uygulanacaktır.

İstisnadan yararlanmak için söz konusu kazancın vergi mevzuatı kapsamında hazırlanan mali tabloların pasif kısmında bir fon hesabında tutulması ve 5 yıl süre ile işletmeden çekilmemesi gerekmektedir. Söz konusu kazanç bu süre içerisinde sermayeye ilave edilebilmektedir. Satış bedelinin satış yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi gerekir.

# EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

### MUHASEBE POLİTİKALARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (Devamı)

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

##### *Ertelenmiş vergiler*

Şirket, uygulanan muhasebe politikaları ve değerlendirme esasları ile vergi mevzuatı uyarınca belirlenen vergiye esas değeri arasındaki geçici farklar için TMS 12 "Gelir Vergileri Standardı" uyarınca, 22 Nisan 2021 tarihli ve 7316 sayılı Kanun ile getirilen ilave düzenlemeyi de dikkate alarak ertelenmiş vergi hesaplamakta ve muhasebeleştirmektedir.

15 Nisan 2022 tarihli ve 31810 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7394 Sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 26'ncı maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun geçici 13'üncü maddesine eklenen fıkra ile Kurumlar Vergisi oranı 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için yeniden düzenlenerek şirketler için vergi oranının %25 olarak uygulanacağı belirtilmiş olmakla birlikte, 15 Temmuz 2023 tarih ve 32249 sayılı Resmi Gazete 'de yayınlanan 7456 sayılı Kanun'un 21.Maddesi uyarınca ise 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere; kurumların 2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlara uygulanacak kurumlar vergisi oranı şirketler ve kanunda adı geçen diğer kurumlar için %25'den, %30'a çıkarılmıştır.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Şirket ertelenmiş vergi hesaplamasında geçici farkların vergilendirilebilir/vergiden indirilebilir olacağı zamanı tahmin ederek yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan yasallaşmış vergi oranları kullanmaktadır. TMS 12 kapsamında ertelenmiş vergi varlıkları veya borçları raporlama dönemi sonu (bilanço tarihi) itibarıyla yürürlükte olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranlarına (ve vergi kanunlarına) dayanılarak varlıkların gelire dönüştüğü veya borçların ödendiği dönemlerde uygulanması beklenen vergi oranları kullanılmak suretiyle hesaplandığı için Şirket, 31 Aralık 2025 itibarıyla varlık ve yükümlülükleri üzerinden %30 oranına göre ertelenmiş vergi hesaplaması yapmıştır. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de mali kar veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

Vergi Usul Kanunu'nun geçici 33'üncü maddesine göre 31 Aralık 2024 tarihli mali tablolarda, kurumlar vergisinin enflasyon düzeltmesine tabi tutulmasından kaynaklanan geçici vergi etkileri 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi hesaplamasına dahil edilmiştir.

Ertelenmiş vergi, varlıkların olduğu veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olan vergi oranları üzerinden hesaplanır ve kar veya zarar tablosuna gider veya gelir olarak kaydedilir. Bununla birlikte, ertelenmiş vergi, aynı veya farklı bir dönemde doğrudan özsermaye ile ilişkilendirilen varlıklarla ilgili ise doğrudan özsermaye hesap grubuyla ilişkilendirilir.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yürürlükte olan veya yürürlüğe girmesi kesin ya da kesine yakın olan vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler ne muhasebe kârını ne de vergilendirilebilir kârı etkileyen işlemlere ilişkin geçici farklardan, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2025 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)

###### *Transfer fiyatlandırması*

Türkiye’de, transfer fiyatlandırması düzenlemeleri Kurumlar Vergisi Kanunu’nun “Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı” başlıklı 13 üncü maddesinde belirtilmiştir. Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı hakkındaki 18 Kasım 2007 tarihli tebliğ uygulama ile ilgili detayları düzenlemektedir.

Vergi mükellefi, ilişkili kişilerle emsallere uygunluk ilkesine aykırı olarak tespit ettikleri bedel veya fiyat üzerinden mal veya hizmet alım ya da satımında bulunursa, kazanç tamamen veya kısmen transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılır. Bu gibi transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı, kurumlar vergisi için kurum kazancının tespitinde indirim konusu yapılamamakta olup, dağıtılmış kâr payı olarak dikkate alınır.

##### 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 muhasebeleşirmektedir.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket’in ihraç ettiği hisse senedi ve bilanço tarihinden sonra ilan edilen kâr payı dağıtım kararı bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

##### 3.19 Aval ve Kabullere İlişkin Açıklamalar

Şirket’in bilanço tarihi itibarıyla aval ve kabulleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

##### 3.20 Devlet Teşviklerine İlişkin Açıklamalar

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

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2025 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)

##### 3.21 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 kullanılabilmekte 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.

##### 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.

# EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2025 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)

#### 3.26 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.

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:

5.1.4 Kredilere ilişkin açıklamalar

5.2.5 Karşılıklara ilişkin açıklamalar

5.2.6 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.

### 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.

# EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2025 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)

#### 4.1 Kredi riskine ilişkin açıklamalar (Devamı)

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 paylaşma açtığı borçlu bilgileri Şirket'in tecrübeli ve uzman personelleri ile müşavir avukatlarınca analiz edilmektedir. Şirket, satın aldığı kredileri, portföy bazında takip etmektedir. Şirket, bu kredi portföylerinin değerlemelerini satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıkların yıllar itibarıyla tahsilat performansları izlenerek geleceğe yönelik tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerini hesaplamakta ve kayıtlarına almaktadır.

Şirket'in satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıkları, Türkiye'de yerleşik çeşitli bankalardan ve diğer mali kurumlardan satın aldığı vadesi gecikmiş alacaklardan oluşmaktadır. Satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar, elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmaktadır. Satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar, 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 defter değerleri arasındaki pozitif farklar "Kredilerden alınan faizler" kalemi altında gelir olarak kaydedilmektedir. İlgili tahsilat projeksiyonları ilk alım esnasında hesaplanan düzeltilmiş etkin faiz oranı dikkate alınarak iskonto edilmektedir. İlgili tutar, "beklenen zarar karşılıkları gelirleri / giderleri" içerisinde bir gelir kalemi olarak muhasebeleştirilmiştir.

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. Şirket, satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıkların yıllar itibarıyla tahsilat performansları izlenerek geleceğe yönelik tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerini hesaplamakta ve kayıtlarına almaktadır.

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

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in maruz kaldığı maksimum kredi riski 3.584.846 TL (31 Aralık 2024: 1.801.626 TL) tutarında takipteki krediler, 121 TL (31 Aralık 2024: 127 TL) tutarında diğer menkul kıymetler, 452.563 TL (31 Aralık 2024: 342.186 TL) tutarında bankalarda bulunan mevduat ve 11.187 TL (31 Aralık 2024: 18.918 TL) tutarında para piyasası alacağından oluşmaktadır.

#### 4.2 Kur riskine ilişkin açıklamalar

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

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket'in, yabancı para varlık ve yükümlülüğü bulunmamaktadır.

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2025 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

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 2025 |           | 31 Aralık 2024 |           |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|-----------|----------------|-----------|
|                                                                      | TL             | YP        | TL             | YP        |
| Bankalar (vadeli mevduat)                                            | 450.292        | -         | 339.687        | -         |
| Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan menkul değerler | -              | -         | -              | -         |
| Para piyasalarından alacaklar                                        | 11.187         | -         | 18.918         | -         |
| Alınan krediler                                                      | (1.171.930)    | -         | (695.076)      | -         |
| İhraç edilen menkul değerler                                         | -              | -         | (219.801)      | -         |
| Para piyasalarından borçlar                                          | (375.391)      | -         | (265.356)      | -         |
| <b>Değişken faizli finansal varlıklar ve yükümlülükler</b>           | <b>TL</b>      | <b>YP</b> | <b>TL</b>      | <b>YP</b> |
| Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan menkul değerler | 121            | -         | 127            | -         |
| Alınan krediler                                                      | (473.157)      | -         | (207.583)      | -         |
| İhraç edilen menkul değerler                                         | (842.504)      | -         | -              | -         |

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

|                                                                      | 31 Aralık 2025 | 31 Aralık 2024 |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Sabit faizli finansal varlıklar ve yükümlülükler</b>              |                |                |
| Bankalar                                                             | 38,32          | 47,46          |
| Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan menkul değerler | -              | -              |
| Para piyasalarından alacaklar                                        | 35,35          | 50,00          |
| Alınan kredilere verilen faizler                                     | 45,10          | 47,62          |
| İhraç edilen menkul değerler                                         | -              | 54,78          |
| Para piyasalarından borçlar                                          | 38,05          | 49,00          |
| <b>Değişken faizli finansal varlıklar ve yükümlülükler</b>           |                |                |
| Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan menkul değerler | 35,40          | 35,40          |
| Alınan kredilere verilen faizler                                     | 46,43          | 51,71          |
| İhraç edilen menkul değerler                                         | 42,15          | -              |

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2025 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 2025                                                            | 1 Aya<br>Kadar   | 1-3 Ay           | 3-12 Ay            | 1-5 Yıl          | 5 Yıl ve<br>Üzeri | Faizsiz          | Toplam           |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| <b>Varlıklar</b>                                                          |                  |                  |                    |                  |                   |                  |                  |
| Nakit değerler ve Merkez Bankası                                          | 450.292          | -                | -                  | -                | -                 | 2.292            | 452.584          |
| Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarar<br>yansıtılan finansal varlıklar | 3                | 6                | 23                 | 89               | -                 | -                | 121              |
| Para piyasalarından alacaklar                                             | 11.094           | -                | -                  | -                | -                 | 93               | 11.187           |
| Krediler ve alacaklar                                                     | -                | -                | -                  | -                | -                 | 3.584.846        | 3.584.846        |
| Maddi ve maddi olmayan varlıklar                                          | -                | -                | -                  | -                | -                 | 131.749          | 131.749          |
| Satılmaya hazır finansal varlıklar                                        | -                | -                | -                  | -                | -                 | 32.524           | 32.524           |
| Cari dönem varlığı                                                        | -                | -                | -                  | -                | -                 | -                | -                |
| Diğer varlıklar                                                           | -                | -                | -                  | -                | -                 | 124.234          | 124.234          |
| <b>Toplam Varlıklar</b>                                                   | <b>461.389</b>   | <b>6</b>         | <b>23</b>          | <b>89</b>        | <b>-</b>          | <b>3.875.738</b> | <b>4.337.245</b> |
| <b>Yükümlülükler</b>                                                      |                  |                  |                    |                  |                   |                  |                  |
| Alınan krediler                                                           | 217.739          | 490.148          | 744.466            | 192.734          | -                 | -                | 1.645.087        |
| İhraç edilen menkul değerler                                              | 19.080           | 213.424          | 610.000            | -                | -                 | -                | 842.504          |
| Para piyasalarından borçlar                                               | 375.391          | -                | -                  | -                | -                 | -                | 375.391          |
| Karşılıklar                                                               | -                | -                | -                  | -                | -                 | 14.692           | 14.692           |
| Cari ve ertelenmiş vergi borcu                                            | -                | -                | -                  | -                | -                 | 434.415          | 434.415          |
| Diğer yükümlülükler ve özkaynaklar                                        | -                | -                | -                  | -                | -                 | 1.025.156        | 1.025.156        |
| <b>Toplam Yükümlülükler</b>                                               | <b>612.210</b>   | <b>703.572</b>   | <b>1.354.466</b>   | <b>192.734</b>   | <b>-</b>          | <b>1.474.263</b> | <b>4.337.245</b> |
| <b>Toplam Pozisyon</b>                                                    | <b>(150.821)</b> | <b>(703.566)</b> | <b>(1.354.443)</b> | <b>(192.645)</b> | <b>-</b>          | <b>2.401.475</b> | <b>-</b>         |

| 31 Aralık 2024                                                            | 1 Aya<br>Kadar | 1-3 Ay           | 3-12 Ay          | 1-5 Yıl          | 5 Yıl ve<br>Üzeri | Faizsiz          | Toplam           |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| <b>Varlıklar</b>                                                          |                |                  |                  |                  |                   |                  |                  |
| Nakit değerler ve Merkez Bankası                                          | 339.687        | -                | -                | -                | -                 | 2.500            | 342.187          |
| Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarar<br>yansıtılan finansal varlıklar | 3              | 6                | 23               | 95               | -                 | -                | 127              |
| Para piyasalarından alacaklar                                             | 18.914         | -                | -                | -                | -                 | 4                | 18.918           |
| Krediler ve alacaklar                                                     | -              | -                | -                | -                | -                 | 1.801.626        | 1.801.626        |
| Maddi ve maddi olmayan varlıklar                                          | -              | -                | -                | -                | -                 | 132.512          | 132.512          |
| Satılmaya hazır finansal varlıklar                                        | -              | -                | -                | -                | -                 | 32.271           | 32.271           |
| Cari dönem varlığı                                                        | -              | -                | -                | -                | -                 | -                | -                |
| Diğer varlıklar                                                           | -              | -                | -                | -                | -                 | 83.863           | 83.863           |
| <b>Toplam Varlıklar</b>                                                   | <b>358.604</b> | <b>6</b>         | <b>23</b>        | <b>95</b>        | <b>-</b>          | <b>2.052.776</b> | <b>2.411.504</b> |
| <b>Yükümlülükler</b>                                                      |                |                  |                  |                  |                   |                  |                  |
| Alınan krediler                                                           | 59.219         | 107.695          | 565.419          | 170.326          | -                 | -                | 902.659          |
| İhraç edilen menkul değerler                                              | -              | 107.997          | 111.804          | -                | -                 | -                | 219.801          |
| Kiralama işlemlerinden borçlar                                            | 265.356        | -                | -                | -                | -                 | -                | 265.356          |
| Karşılıklar                                                               | -              | -                | -                | -                | -                 | 10.610           | 10.610           |
| Cari ve ertelenmiş vergi borcu                                            | -              | -                | -                | -                | -                 | 281.177          | 281.177          |
| Diğer yükümlülükler ve özkaynaklar                                        | -              | -                | -                | -                | -                 | 731.901          | 731.901          |
| <b>Toplam Yükümlülükler</b>                                               | <b>324.575</b> | <b>215.692</b>   | <b>677.223</b>   | <b>170.326</b>   | <b>-</b>          | <b>1.023.688</b> | <b>2.411.504</b> |
| <b>Toplam Pozisyon</b>                                                    | <b>34.029</b>  | <b>(215.686)</b> | <b>(677.200)</b> | <b>(170.231)</b> | <b>-</b>          | <b>1.029.088</b> | <b>-</b>         |

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2025 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 2025                                  | Kayıtlı<br>değer | Sözleşmeye<br>dayalı nakit<br>çıkışlar toplamı | 3 aydan<br>kısa  | 3-12 ay<br>arası | 1-5 yıl<br>arası | 5 yıldan<br>uzun |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Türev olmayan<br/>finansal yükümlülükler</b> | <b>2.906.276</b> | <b>3.454.350</b>                               | <b>1.454.706</b> | <b>1.650.730</b> | <b>348.914</b>   | <b>-</b>         |
| Alınan krediler                                 | 1.645.087        | 2.032.430                                      | 750.508          | 933.008          | 348.914          | -                |
| İhraç edilen menkul değerler                    | 842.504          | 1.002.844                                      | 285.122          | 717.722          | -                | -                |
| Para Piyasalarından borçlar                     | 375.391          | 375.782                                        | 375.782          | -                | -                | -                |
| Diğer yükümlülükler                             | 43.294           | 43.294                                         | 43.294           | -                | -                | -                |

| 31 Aralık 2024                                  | Kayıtlı<br>değer | Sözleşmeye<br>dayalı nakit<br>çıkışlar<br>toplamı | 3 aydan<br>kısa | 3-12 ay<br>arası | 1-5 yıl<br>arası | 5 yıldan<br>uzun |
|-------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Türev olmayan<br/>finansal yükümlülükler</b> | <b>1.427.391</b> | <b>1.758.096</b>                                  | <b>601.368</b>  | <b>841.128</b>   | <b>315.600</b>   | <b>-</b>         |
| Alınan krediler                                 | 902.659          | 1.178.712                                         | 176.488         | 686.624          | 315.600          | -                |
| İhraç edilen menkul değerler                    | 219.801          | 274.097                                           | 119.593         | 154.504          | -                | -                |
| Para Piyasalarından borçlar                     | 265.356          | 265.712                                           | 265.712         | -                | -                | -                |
| Diğer yükümlülükler                             | 39.575           | 39.575                                            | 39.575          | -                | -                | -                |

##### 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 2025 | 31 Aralık 2024 | 31 Aralık 2025      | 31 Aralık 2024 |
| <b>Finansal varlıklar</b>     |                |                |                     |                |
| Bankalar                      | 452.563        | 342.186        | 452.563             | 342.186        |
| Para piyasalarından alacaklar | 11.187         | 18.918         | 11.187              | 18.918         |
| Krediler ve alacaklar         | 3.584.846      | 1.801.626      | 5.743.591           | 1.982.657      |
| Diğer varlıklar               | 124.234        | 83.863         | 124.234             | 83.863         |
| <b>Finansal yükümlülükler</b> |                |                |                     |                |
| Alınan krediler               | 1.645.087      | 902.659        | 1.742.102           | 951.591        |
| Para Piyasasına Borçlar       | 375.391        | 265.356        | 375.120             | 265.356        |
| İhraç edilen menkul değerler  | 842.504        | 219.801        | 874.901             | 238.013        |
| Diğer yükümlülükler           | 43.294         | 39.575         | 43.294              | 39.575         |

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla bankalar, para piyasalarından alacaklar ile muhtelif borçların kısa vadeli olmasından dolayı, gerçeğe uygun değerinin kayıtlı değerini ifade ettiği varsayılmaktadır.

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2025 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 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket'in gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıkların sınıflandırmalarını göstermektedir:

| 31 Aralık 2025                                       | 1. Seviye  | 2. Seviye | 3. Seviye | Toplam     |
|------------------------------------------------------|------------|-----------|-----------|------------|
| Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan |            |           |           |            |
| - Diğer menkul değerler                              | 121        | -         | -         | -          |
| <b>Toplam</b>                                        | <b>121</b> | <b>-</b>  | <b>-</b>  | <b>-</b>   |
| 31 Aralık 2024                                       | 1. Seviye  | 2. Seviye | 3. Seviye | Toplam     |
| Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan |            |           |           |            |
| - Diğer menkul değerler                              | 127        | -         | -         | 127        |
| <b>Toplam</b>                                        | <b>127</b> | <b>-</b>  | <b>-</b>  | <b>127</b> |

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2025 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 2025 |          | 31 Aralık 2024 |          |
|---------------|----------------|----------|----------------|----------|
|               | TP             | YP       | TP             | YP       |
| Kasa/Efektif  | 21             | -        | 1              | -        |
| <b>Toplam</b> | <b>21</b>      | <b>-</b> | <b>1</b>       | <b>-</b> |

##### 5.1.2 Bankalar ve para piyasalarından alacaklara ilişkin bilgiler

|                       | 31 Aralık 2025 |          | 31 Aralık 2024 |          |
|-----------------------|----------------|----------|----------------|----------|
|                       | TP             | YP       | TP             | YP       |
| Yurt içi bankalar     | 452.563        | -        | 342.186        | -        |
| Vadeli mevduatlar (*) | 450.292        | -        | 339.687        | -        |
| Vadesiz mevduatlar    | 2.271          | -        | 2.499          | -        |
| <b>Toplam</b>         | <b>452.563</b> | <b>-</b> | <b>342.186</b> | <b>-</b> |

(\*) Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla TL vadeli mevduatlarının ağırlıklı ortalama faiz oranı %38,32 (31 Aralık 2024: %47,46) ve vadeleri 0-1 ay aralığındadır (31 Aralık 2024: 0-1 ay).

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in vadeli mevduat hesabı üzerinde blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: 3.061 TL).

|                               | 31 Aralık 2025 |          | 31 Aralık 2024 |          |
|-------------------------------|----------------|----------|----------------|----------|
|                               | TP             | YP       | TP             | YP       |
| Para piyasalarından alacaklar | 11.187         | -        | 18.918         | -        |
| <b>Toplam</b>                 | <b>11.187</b>  | <b>-</b> | <b>18.918</b>  | <b>-</b> |

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

|                                                                    | 31 Aralık 2025 |          | 31 Aralık 2024 |          |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|----------|----------------|----------|
|                                                                    | TP             | YP       | TP             | YP       |
| Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar | 121            | -        | 127            | -        |
| Diğer menkul değerler                                              | 121            | -        | 127            | -        |
| <b>Toplam</b>                                                      | <b>121</b>     | <b>-</b> | <b>127</b>     | <b>-</b> |

##### 5.1.4 Kredilere ilişkin açıklamalar

##### 5.1.4.1 Kredilere ilişkin bilgiler:

Şirket, satın almış olduğu portföylerden bilançoda taşınan net değeri 574 TL'lik (31 Aralık 2024: 1.979 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 2025 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<br>Tutarı | Alım Bedeli      | Kalan<br>Maliyet | Faiz<br>Tahakkuku | Karşılık<br>Öncesi<br>İskonto<br>Edilmiş<br>Değer | Değer Düşüş<br>Karşılığı | Yıl<br>içerisinde<br>ayrılan<br>Değer Düşüş<br>Karşılığı |
|-----------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|---------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------|
| 2017                                    | 487.567           | 23.436           | 9.268            | 777.752           | 787.020                                           | (752.975)                | (379.426)                                                |
| 2018                                    | 252.427           | 14.010           | 6.681            | 137.493           | 144.173                                           | (111.551)                | (34.212)                                                 |
| 2019                                    | 502.721           | 32.237           | 15.644           | 1.712.424         | 1.728.068                                         | (1.661.598)              | (842.478)                                                |
| 2020                                    | 310.369           | 33.253           | 16.597           | 805.137           | 821.734                                           | (771.901)                | (391.600)                                                |
| 2021                                    | 1.322.334         | 134.045          | 73.127           | 719.554           | 792.681                                           | (436.305)                | (148.397)                                                |
| 2022                                    | 550.385           | 118.523          | 61.194           | 270.266           | 331.459                                           | (132.182)                | (52.435)                                                 |
| 2023                                    | 1.359.304         | 418.128          | 292.324          | 451.441           | 743.766                                           | (56.730)                 | (7.520)                                                  |
| 2024                                    | 2.405.166         | 872.699          | 706.224          | 582.747           | 1.288.971                                         | (427.015)                | (70.530)                                                 |
| 2025                                    | 6.264.035         | 1.248.841        | 1.154.256        | 361.398           | 1.515.655                                         | (218.424)                | (218.425)                                                |
| <b>31 Aralık 2025 itibarıyla toplam</b> | <b>13.454.308</b> | <b>2.895.172</b> | <b>2.335.315</b> | <b>5.818.212</b>  | <b>8.153.527</b>                                  | <b>(4.568.681)</b>       | <b>(2.145.023)</b>                                       |

###### Önceki Dönem

| Devralındığı Tarih                      | Portföy<br>Tutarı | Alım Bedeli      | Kalan<br>Maliyet | Faiz<br>Tahakkuku | Karşılık<br>Öncesi<br>İskonto<br>Edilmiş<br>Değer | Değer Düşüş<br>Karşılığı | Yıl<br>içerisinde<br>ayrılan<br>Değer Düşüş<br>Karşılığı |
|-----------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|---------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------|
| 2017                                    | 487.567           | 23.436           | 11.704           | 415.328           | 427.032                                           | (373.549)                | (187.877)                                                |
| 2018                                    | 252.427           | 14.010           | 7.483            | 103.259           | 110.742                                           | (77.338)                 | (19.292)                                                 |
| 2019                                    | 502.721           | 32.237           | 17.845           | 866.487           | 884.332                                           | (819.120)                | (405.141)                                                |
| 2020                                    | 310.369           | 33.253           | 18.881           | 405.402           | 424.283                                           | (380.301)                | (179.454)                                                |
| 2021                                    | 1.322.334         | 134.045          | 84.702           | 452.757           | 537.459                                           | (287.908)                | (43.192)                                                 |
| 2022                                    | 550.385           | 118.523          | 73.435           | 172.288           | 245.723                                           | (79.747)                 | 16.996                                                   |
| 2023                                    | 1.359.304         | 418.128          | 340.335          | 261.191           | 601.526                                           | (49.210)                 | (1.822)                                                  |
| 2024                                    | 2.405.166         | 872.699          | 795.434          | 198.753           | 994.187                                           | (356.485)                | (356.484)                                                |
| <b>31 Aralık 2024 itibarıyla toplam</b> | <b>7.190.273</b>  | <b>1.646.331</b> | <b>1.349.819</b> | <b>2.875.465</b>  | <b>4.225.284</b>                                  | <b>(2.423.658)</b>       | <b>(1.176.266)</b>                                       |

Tahsili gecikmiş alacakların hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerleri ile kayıtlı defter değerleri arasındaki pozitif farklar "Kredilerden alınan faizler" kalemi altında gelir olarak kaydedilmektedir. Tahsili gecikmiş alacakların ilk muhasebeleştirme sonrasında değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin yeni tarafsız göstergelerin bulunması durumunda, tahsil imkanı kalmayan alacaklar için karşılık ayrılmaktadır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yukarıda bahsedilen yöntemin uygulanması sonucu tahsili gecikmiş alacakların net kayıtlı değeri 3.584.846 TL (31 Aralık 2024: 1.801.626 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 indirmek suretiyle hesapladığı değerleri ile takip etmektedir.

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

|                                 | 31 Aralık 2025 | 31 Aralık 2024 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Açılış bakiyesi                 | 1.801.626      | 754.331        |
| Dönem içi girişler              | 1.248.841      | 872.699        |
| Dönem içindeki tahsilatlar (*)  | (1.445.227)    | (1.121.382)    |
| Ayrılan karşılık tutarı         | (2.145.023)    | (1.176.266)    |
| Kredilerden alınan faizler (**) | 4.124.629      | 2.472.244      |

|               |                  |                  |
|---------------|------------------|------------------|
| <b>Toplam</b> | <b>3.584.846</b> | <b>1.801.626</b> |
|---------------|------------------|------------------|

(\*) Tahsilat beklentisi olmayan alacaklardan gerçekleştirilen 12.219 TL tutarındaki tahsilat hareket tablosuna dahil edilmemiştir (31 Aralık 2024: 18.499 TL).

(\*\*) Şirket, taktipteki kredilerden yapmış olduğu tahsilatların 1.181.883 TL (31 Aralık 2024: 946.303 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 2.942.747 TL (31 Aralık 2024: 1.502.514 TL) tutarındaki fark, kredilerden alınan faiz geliri olarak kaydedilmiştir. Şirket'in 361 TL tutarındaki alım bedelli portföyü hasılat paylaşımı olup, satışa konu alacaklardan yapılacak tahsilat üzerinden sözleşmede belirtilen hasılat paylaşımı oranı uyarınca tahsilat paylaşımı yapılmaktadır. Yıl içerisinde gerçekleştiren tahsilatlardan 8.624 TL tutarındaki tahsilat, hasılat paylaşım tutarı düşülmüştür (31 Aralık 2024: 5.883 TL).

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2025 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)

##### 5.1.4.2 Kredilere ilişkin olarak ayrılan özel karşılıklar:

Tahsili gecikmiş krediler değer düşüklüğü karşılığı hareketi aşağıdaki gibidir:

|                       | 31 Aralık 2025     | 31 Aralık 2024     |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| Açılış bakiyesi       | (2.423.658)        | (1.247.392)        |
| Dönem gideri          | (2.172.457)        | (1.254.600)        |
| İptal edilen karşılık | 27.434             | 78.334             |
| <b>Toplam</b>         | <b>(4.568.681)</b> | <b>(2.423.658)</b> |

##### 5.1.5 Maddi duran varlıklara ilişkin açıklamalar

|                                              | Gayrimenkuller | Taşıtlar        | Mobilya ve Demirbaşlar | Özel Maliyet   | Toplam          |
|----------------------------------------------|----------------|-----------------|------------------------|----------------|-----------------|
| <b>Maliyet değeri</b>                        |                |                 |                        |                |                 |
| Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2024                 | 53.183         | 42.506          | 9.550                  | 7.089          | 112.328         |
| Alımlar                                      | -              | 26.445          | 3.313                  | 6.919          | 36.677          |
| Yeniden değerlendirme artışı                 | 20.817         | -               | -                      | -              | 20.817          |
| Çıkışlar                                     | -              | (1.913)         | (360)                  | -              | (2.273)         |
| <b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2024</b>      | <b>74.000</b>  | <b>67.038</b>   | <b>12.503</b>          | <b>14.008</b>  | <b>167.549</b>  |
| <b>Birikmiş amortisman</b>                   |                |                 |                        |                |                 |
| Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2024                 | (1.632)        | (9.364)         | (3.569)                | (549)          | (15.114)        |
| Cari yıl amortismanı                         | (1.124)        | (12.428)        | (2.096)                | (1.382)        | (17.030)        |
| Yeniden Değerleme Artışı                     | (4.729)        | -               | -                      | -              | (4.729)         |
| Elden çıkarılanlar (-)                       | -              | 1.420           | 360                    | -              | 1.780           |
| <b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2024</b>      | <b>(7.485)</b> | <b>(20.372)</b> | <b>(5.305)</b>         | <b>(1.931)</b> | <b>(35.093)</b> |
| <b>31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, net</b> | <b>66.515</b>  | <b>46.666</b>   | <b>7.198</b>           | <b>12.077</b>  | <b>132.456</b>  |
| <b>Maliyet değeri</b>                        |                |                 |                        |                |                 |
| Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2025                 | 74.000         | 67.038          | 12.503                 | 14.008         | 167.549         |
| Alımlar                                      | -              | 40.446          | 2.281                  | 1.122          | 43.849          |
| Yeniden değerlendirme artışı                 | 15.000         | -               | -                      | -              | 15.000          |
| Çıkışlar                                     | (37.000)       | (5.280)         | (17)                   | -              | (42.297)        |
| <b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2025</b>      | <b>52.000</b>  | <b>102.204</b>  | <b>14.767</b>          | <b>15.130</b>  | <b>184.101</b>  |
| <b>Birikmiş amortisman</b>                   |                |                 |                        |                |                 |
| Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2025                 | (7.485)        | (20.372)        | (5.305)                | (1.931)        | (35.093)        |
| Cari yıl amortismanı                         | (929)          | (17.712)        | (2.348)                | (2.856)        | (23.845)        |
| Yeniden değerlendirme artışı                 | -              | -               | -                      | -              | -               |
| Elden çıkarılanlar (-)                       | 2.878          | 3.708           | -                      | -              | 6.586           |
| <b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2025</b>      | <b>(5.536)</b> | <b>(34.376)</b> | <b>(7.653)</b>         | <b>(4.787)</b> | <b>(52.352)</b> |
| <b>31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, net</b> | <b>46.464</b>  | <b>67.828</b>   | <b>7.114</b>           | <b>10.343</b>  | <b>131.749</b>  |

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMA VE DİPNOTLAR

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

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

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

|                                              | Yazılım      |
|----------------------------------------------|--------------|
| <b>Maliyet değeri</b>                        |              |
| Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2024                 | 393          |
| Alımlar                                      | -            |
| Elden çıkarılanlar (-)                       | -            |
| <b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2024</b>      | <b>393</b>   |
| <b>Birikmiş itfa payları</b>                 |              |
| Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2024                 | (307)        |
| Dönemin gideri                               | (30)         |
| Elden çıkarılanlar (-)                       | -            |
| <b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2024</b>      | <b>(337)</b> |
| <b>31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, net</b> | <b>56</b>    |
| <b>Maliyet değeri</b>                        |              |
| Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2025                 | 399          |
| Alımlar                                      | -            |
| Elden çıkarılanlar (-)                       | -            |
| <b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2025</b>      | <b>399</b>   |
| <b>Birikmiş itfa payları</b>                 |              |
| Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2025                 | (337)        |
| Dönem gideri                                 | (62)         |
| Elden çıkarılanlar (-)                       | -            |
| <b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2025</b>      | <b>(399)</b> |
| <b>31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, net</b> | <b>-</b>     |

##### 5.1.7 Vergi varlığına ilişkin açıklamalar

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

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla cari vergi varlığı bulunmamaktadır.

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

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcuna ilişkin açıklamalar Not 5.2.6.2'te gösterilmiştir.

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2025 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 2025 tarihi itibarıyla satış amaçlı elde tutulan varlıklar, Şirket tarafından kredi tahsilatı sırasında edinilen ve gerçeğe uygun değeri 32.524 TL tutarındaki gayrimenkul ve nakil vasıtalarından oluşmaktadır (31 Aralık 2024: 32.271).

|                      | 31 Aralık 2025 |          | 31 Aralık 2024 |          |
|----------------------|----------------|----------|----------------|----------|
|                      | TP             | YP       | TP             | YP       |
| Gayrimenkuller       | 31.018         | -        | 29.728         | -        |
| Nakil vasıtalar      | 996            | -        | 2.032          | -        |
| Otomobil yedek parça | 294            | -        | 294            | -        |
| Diğer                | 216            | -        | 217            | -        |
| <b>Toplam</b>        | <b>32.524</b>  | <b>-</b> | <b>32.271</b>  | <b>-</b> |

##### 5.1.9 Diğer aktiflere ilişkin bilgiler

|                                          | 31 Aralık 2025 |          | 31 Aralık 2024 |          |
|------------------------------------------|----------------|----------|----------------|----------|
|                                          | TP             | YP       | TP             | YP       |
| Faaliyetlerle ilgili verilen avanslar    | 76.101         | -        | 55.642         | -        |
| Peşin ödenmiş giderler                   | 18.064         | -        | 11.925         | -        |
| Dava ve mahkeme masraflarından alacaklar | 11.732         | -        | 9.442          | -        |
| Personele verilen iş avanslar            | 3              | -        | 282            | -        |
| Diğer                                    | 18.334         | -        | 6.572          | -        |
| <b>Toplam</b>                            | <b>124.234</b> | <b>-</b> | <b>83.863</b>  | <b>-</b> |

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

##### 5.2.1 Alınan kredilere ilişkin bilgiler

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla, kullanılan kredilerle ilgili detay aşağıdaki gibidir:

|                                | 31 Aralık 2025   |          | 31 Aralık 2024 |          |
|--------------------------------|------------------|----------|----------------|----------|
|                                | TP               | YP       | TP             | YP       |
| Yurtiçi banka ve kuruluşlardan | 1.645.087        | -        | 902.659        | -        |
| <b>Toplam</b>                  | <b>1.645.087</b> | <b>-</b> | <b>902.659</b> | <b>-</b> |

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

|                                            | 31 Aralık 2025   |          | 31 Aralık 2024 |          |
|--------------------------------------------|------------------|----------|----------------|----------|
|                                            | TP               | YP       | TP             | YP       |
| Kısa vadeli banka kredileri                | 473.158          | -        | 207.791        | -        |
| Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı   | 979.193          | -        | 524.542        | -        |
| <b>Toplam kısa vadeli finansal borçlar</b> | <b>1.452.351</b> | <b>-</b> | <b>732.333</b> | <b>-</b> |
| Uzun vadeli banka kredileri                | 192.736          | -        | 170.326        | -        |
| <b>Toplam uzun vadeli finansal borçlar</b> | <b>192.736</b>   | <b>-</b> | <b>170.326</b> | <b>-</b> |
| <b>Toplam finansal borçlar</b>             | <b>1.645.087</b> | <b>-</b> | <b>902.659</b> | <b>-</b> |

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2025 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)

##### 5.2.1 Alınan kredilere ilişkin bilgiler (Devamı)

Alınan kredilerin dönem içindeki değişimi aşağıdaki gibidir:

|                                  | 31 Aralık 2025   | 31 Aralık 2024 |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| Dönem Başı 1 Ocak 2025           | 902.659          | 307.251        |
| Alınan yeni finansal borçlar     | 1.799.112        | 1.401.328      |
| Anapara ödemeleri                | (1.070.849)      | (820.703)      |
| Faiz gider reeskontları değişimi | 14.165           | 14.783         |
| <b>Dönem Sonu 31 Aralık 2025</b> | <b>1.645.087</b> | <b>902.659</b> |

##### 5.2.2 Para piyasalarına borçlara ilişkin açıklamalar

|                                | 31 Aralık 2025 |    | 31 Aralık 2024 |    |
|--------------------------------|----------------|----|----------------|----|
|                                | TP             | YP | TP             | YP |
| <b>Yurtiçi İşlemlerden</b>     | <b>375.391</b> | -  | <b>265.356</b> | -  |
| Mali Kurum ve Kuruluşlar       | 375.391        | -  | 265.356        | -  |
| Diğer Kurum ve Kuruluşlar      | -              | -  | -              | -  |
| Gerçek Kişiler                 | -              | -  | -              | -  |
| <b>Yurtdışı İşlemlerden</b>    | -              | -  | -              | -  |
| Mali Kurum ve Kuruluşlar       | -              | -  | -              | -  |
| Diğer Kurum ve Kuruluşlar      | -              | -  | -              | -  |
| Gerçek Kişiler                 | -              | -  | -              | -  |
| <b>Toplam finansal borçlar</b> | <b>375.391</b> | -  | <b>265.356</b> | -  |

##### 5.2.3 İhraç edilen menkul kıymetlere ilişkin açıklamalar

| ISIN Kodu     | İhraç Tarihi   | İhraç Edilen Nominal Tutar | Defter Değeri  | İtfa tarihi    | Satış Yönetimi Nitelikli Yatırımcıya Satış | Kupon Dönemi     |
|---------------|----------------|----------------------------|----------------|----------------|--------------------------------------------|------------------|
| TRFEMIR32615  | 17 Mart 2025   | 200.000                    | 203.838        | 16 Mart 2026   | Nitelikli Yatırımcıya Satış                | Finansman Bonosu |
| TRFEMIR62613  | 28 Mayıs 2025  | 200.000                    | 208.474        | 22 Mayıs 2026  | Nitelikli Yatırımcıya Satış                | Finansman Bonosu |
| TRFEMIR72611  | 28 Temmuz 2025 | 250.000                    | 269.082        | 27 Temmuz 2026 | Nitelikli Yatırımcıya Satış                | Finansman Bonosu |
| TRFEMIR92619  | 26 Eylül 2025  | 160.000                    | 161.110        | 25 Eylül 2026  | Nitelikli Yatırımcıya Satış                | Finansman Bonosu |
| <b>Toplam</b> |                | <b>810.000</b>             | <b>842.504</b> |                |                                            |                  |

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2025 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)

##### 5.2.3 İhraç edilen menkul kıymetlere ilişkin açıklamalar (Devamı)

İhraç edilen menkul kıymetlerin dönem içindeki değişimi aşağıdaki gibidir:

|                                  | 31 Aralık 2025 | 31 Aralık 2024 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Dönem Başı 1 Ocak 2025           | 219.801        | 135.741        |
| İhraç edilen menkul kıymetler    | 810.000        | 210.000        |
| Anapara ödemeleri                | (210.000)      | (125.000)      |
| Faiz gider reeskontları değişimi | 22.703         | (940)          |
| <b>Dönem Sonu 31 Aralık 2025</b> | <b>842.504</b> | <b>219.801</b> |

##### 5.2.4 Diğer yükümlülüklerle ilişkin açıklamalar

|                         | 31 Aralık 2025 | 31 Aralık 2024 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Alınan temlik avansları | 28.793         | 27.963         |
| Personele Borçlar       | -              | 5.155          |
| Satıcılara borçlar      | 5.808          | 3.424          |
| Diğer borçlar           | 8.693          | 3.033          |
| <b>Toplam</b>           | <b>43.294</b>  | <b>39.575</b>  |

##### 5.2.5 Karşılıklara ilişkin açıklamalar

|                                        | 31 Aralık 2025 | 31 Aralık 2024 |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Çalışan hakları karşılığı              | 14.692         | 10.610         |
| <i>Kıdem tazminatı karşılığı</i>       | <i>6.294</i>   | <i>4.612</i>   |
| <i>Kullanılmamış izinler karşılığı</i> | <i>8.398</i>   | <i>5.998</i>   |
| <b>Toplam</b>                          | <b>14.692</b>  | <b>10.610</b>  |

##### 5.2.5.1 Çalışan hakları ve diğer karşılıklar

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

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

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 2025 | 31 Aralık 2024 |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| İskonto Oranı (%)                                     | 3,60           | 2,81           |
| Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı (%) | 80,81          | 83,32          |

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2025 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)

##### 5.2.5.1 Çalışan hakları ve diğer karşılıklar (Devamı)

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, 31 Aralık 2025 tarihinden itibaren geçerli olan 64.948 (Tam) TL (31 Aralık 2024: 46.655 (Tam TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 227 (31 Aralık 2024: 242)'dir.

|                                     | 31 Aralık 2025 | 31 Aralık 2024 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>1 Ocak itibarıyla karşılık</b>   | <b>4.612</b>   | <b>2.580</b>   |
| Hizmet maliyeti                     | 2.545          | 1.830          |
| Faiz maliyeti                       | 1.935          | 1.236          |
| Dönem içinde ödenen                 | (4.831)        | (3.191)        |
| Aktüeryal kayıp/(kazanç)            | 2.033          | 2.157          |
| <b>Yıl sonu itibarıyla karşılık</b> | <b>6.294</b>   | <b>4.612</b>   |

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

|                                                    | 31 Aralık 2025 | 31 Aralık 2024 |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>1 Ocak itibarıyla karşılık</b>                  | <b>5.998</b>   | <b>2.620</b>   |
| Dönem içerisinde ayrılan karşılık ve iptaller, net | 3.925          | 3.833          |
| Dönem içerisinde ödenen tutar (-)                  | (1.525)        | (455)          |
| <b>Yıl sonu itibarıyla karşılık</b>                | <b>8.398</b>   | <b>5.998</b>   |

#### 5.2.6 Vergi borcuna ilişkin açıklamalar

##### 5.2.6.1 Cari vergi borcuna ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla Şirket'in vergi borcu ile ilgili detay aşağıdaki gibidir:

|                                      | 31 Aralık 2025 | 31 Aralık 2024 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Ücretlerden kesilen gelir vergisi    | 5.012          | 5.876          |
| Banka ve sigorta muameleleri vergisi | 8.121          | 5.866          |
| Sosyal sigorta primleri – işveren    | 3.443          | 3.346          |
| Sosyal sigorta primleri – personel   | 2.896          | 3.132          |
| Ödenecek stopajlar                   | 1.646          | 1.001          |
| İşsizlik sigortası – işveren         | 414            | 447            |
| İşsizlik Sigortası – Personel        | 207            | 224            |
| Ücretlilerden kesilen Damga Vergisi  | 143            | 176            |
| Ödenecek KDV                         | 25             | 87             |
| Diğer                                | 280            | 276            |
| <b>Toplam</b>                        | <b>22.187</b>  | <b>20.431</b>  |

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2025 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)

##### 5.2.6.2 Ertelenmiş vergi borcuna ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla sırasıyla, Şirket 412.228 TL ve 260.746 TL tutarında net ertelenmiş vergi borcu hesaplamış olup söz konusu değere raporlama dönemi sonu itibarıyla hesaplanan indirilebilir farklar ile vergiye tabi geçici farkların netleştirilmesi sonucunda ulaşılmıştır.

|                                                                | 31 Aralık 2025          |                                  | 31 Aralık 2024          |                                  |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------|-------------------------|----------------------------------|
|                                                                | Birikmiş geçici farklar | Ertelenmiş vergi varlığı/(borcu) | Birikmiş geçici farklar | Ertelenmiş vergi varlığı/(borcu) |
| Mahsup edilecek geçmiş yıl zararları <sup>(*)</sup>            | 429.937                 | 128.981                          | 140.846                 | 42.254                           |
| Çalışan hakları karşılığı                                      | 14.692                  | 4.408                            | 10.610                  | 3.183                            |
| TMS 29 etkisi                                                  | 102.324                 | 30.697                           | 102.453                 | 30.736                           |
| Diğer                                                          | 93                      | 28                               | -                       | -                                |
| <b>Ertelenmiş vergi varlığı</b>                                | <b>547.046</b>          | <b>164.114</b>                   | <b>253.909</b>          | <b>76.173</b>                    |
| Krediler ve alacaklar değerlendirme farkları                   | (1.885.834)             | (565.750)                        | (1.075.892)             | (322.767)                        |
| Maddi duran varlıkların değerlendirme farkları                 | (40.612)                | (9.138)                          | (56.352)                | (12.679)                         |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar üzerindeki matrah farkı | (4.827)                 | (1.448)                          | (4.911)                 | (1.473)                          |
| Diğer                                                          | (21)                    | (6)                              | -                       | -                                |
| <b>Ertelenmiş vergi borcu</b>                                  | <b>(1.931.294)</b>      | <b>(576.342)</b>                 | <b>(1.137.155)</b>      | <b>(336.919)</b>                 |
| <b>Ertelenmiş vergi borcu, net</b>                             | <b>(1.384.248)</b>      | <b>(412.228)</b>                 | <b>(883.246)</b>        | <b>(260.746)</b>                 |

<sup>(\*)</sup> Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi hesaplamasına konu ettiği tamamı 2025 ve 2024 yıllarına ait 429.937 TL (31 Aralık 2024: 140.846 TL) mali zararı kalmış olup, gelir vergisi tutarından 2029 yılına kadar mahsup edilebilmektedir. Şirket'in yapmış olduğu kar/zarar projeksiyonlarına göre takip eden yıllarda söz konusu bu zararın geri kazanılacak gelir olarak gelir vergisi tutarından mahsup edileceği ön görülmektedir.

|                                                         | 31 Aralık 2025 | 31 Aralık 2024 |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| 1 Ocak itibarıyla                                       | 260.746        | 125.486        |
| Ertelenmiş vergi gideri/(geliri)                        | 155.633        | 132.292        |
| Özkaynaklar altında muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi | (4.151)        | 2.968          |
| <b>Toplam</b>                                           | <b>412.228</b> | <b>260.746</b> |

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2025 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)

##### 5.2.7 Özkaynaklara ilişkin açıklamalar

###### 5.2.7.1 Ödenmiş sermayenin gösterimi

21 Kasım 2025 tarihli Genel Kurul Kararı ile 04 Aralık 2025 tarihli 11472 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmış ve Şirket'in 70.000.000 (Tam) TL olan ödenmiş çıkarılmış sermayesini, tamamı iç kaynaklardan karşılanmak suretiyle 150.000.000 (Tam) TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. İlgili sermaye artırımı kararı BDDK'nın iznine tabi olup, E-12509071-110.01.04-170635 sayılı BDDK yazısı ile bu artırım kararına izin verilmiştir. İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nün 04 Aralık 2025 tarihli kararı ile şirket sermayesi 150.000.000 (Tam) TL'ye çıkarılmıştır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi 150.000.000 (Tam) TL'dir. Sermaye beheri 1 (Tam) TL (Bir Türk Lirası) nominal değerinde 150.000.000 adet hisseye ayrılmıştır. Şirket hisselerinin tamamı nama yazılıdır (31 Aralık 2025: Şirket'in sermayesi 150.000.000 TL (tam) olup ve Şirket'in çıkarılmış her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) nominal değerinde 150.000.000 adet hisseye ayrılmıştır).

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2025     |                |                    |                       | 31 Aralık 2024 |                   |                       |
|--------------------|----------------|--------------------|-----------------------|----------------|-------------------|-----------------------|
|                    | Pay oranları   | Hisse adedi        | Toplam değer (tam TL) |                | Pay oranları      | Toplam değer (tam TL) |
| Özbey Ergün        | %44,00         | 66.000.000         | 66.000.000            | %44,00         | 30.800.000        | 30.800.000            |
| Ergün Holding A.Ş. | %30,00         | 45.000.000         | 45.000.000            | %30,00         | 21.000.000        | 21.000.000            |
| Ahmet Yum          | %25,00         | 37.500.000         | 37.500.000            | %25,00         | 17.500.000        | 17.500.000            |
| Nevzat Saygılıoğlu | %1,00          | 1.500.000          | 1.500.000             | %1,00          | 700.000           | 700.000               |
| <b>Toplam</b>      | <b>%100,00</b> | <b>150.000.000</b> | <b>150.000.000</b>    | <b>%100,00</b> | <b>70.000.000</b> | <b>70.000.000</b>     |

Şirket'in faaliyet alanı satın aldığı tahsili gecikmiş alacakların tahsilatına dayanmaktadır. Şirket satın aldığı alacakları için ödediği satın alma bedellerini bilançosunda krediler 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.

###### 5.2.7.2 Kar yedeklerine ilişkin açıklamalar

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

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

Şirket'in 25 Nisan 2025 tarihinde gerçekleştirdiği Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 308.110 TL tutarındaki 2024 faaliyet yılı net karından, 42.200 TL tutarının ortaklara dağıtılmasına ve kalan kısmını olağanüstü yedekler hesabına aktarılmasına karar verilmiştir (31 Aralık 2024: Şirket'in 25 Haziran 2024 tarihinde gerçekleştirdiği Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 187.092 TL tutarındaki 2023 faaliyet yılı net karından, 26.000 TL tutarının ortaklara dağıtılmasına ve kalan kısmını olağanüstü yedekler hesabına aktarılmasına karar verilmiştir).

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2025 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)

##### 5.2.7 Özkaynaklara ilişkin açıklamalar (Devamı)

##### 5.2.7.3 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/kayıp tutarı (3.888) TL'dir (31 Aralık 2024: (2.465) TL).

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışlarından kaynaklanan birikmiş kazanç tutarı 31.474 TL'dir (31 Aralık 2024: 43.673 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 439.063 TL'dir (31 Aralık 2024: 301.055 TL).

Bilanço tarihi itibarıyla Şirket'in banka ve finans kurumlarından temlik aldığı kredi alacağının kalan anapara tutarı toplam 10.938.476 TL'dir (31 Aralık 2024: 5.659.241 TL).

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

Şirket'in kredileri tahsil edebilmek için icra mahkemelerine verilen teminat mektubu tutarı 47.063 TL'dir, ayrıca 392.000 TL tutarında Takasbank'a verilmiş olan teminat mektubu bulunmaktadır (31 Aralık 2024: Şirket'in kredileri tahsil edebilmek için icra mahkemelerine verilen teminat mektubu tutarı 33.384 TL'dir, ayrıca 266.000 TL tutarında Takasbank ve 1.671 TL tutarında İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na verilmiş olan teminat mektubu bulunmaktadır).

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

Şirket'in alınan kredileri için teminat verilen ipotekleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

##### 5.3.4 Taahhütlere ilişkin açıklamalar

Şirket'in diğer yükümlülüklerine teminat olarak verilen çekleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

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

31 Aralık 2025 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 37.875 TL'dir (31 Aralık: 2024: 40.225 TL).

##### 5.3.6 Türev işlemlere ilişkin açıklamalar

Şirket'in türev işlemleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2025 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 Faiz gelirlerine ilişkin bilgiler

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

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in kredilerden alınan faiz geliri aşağıdaki gibidir:

|                                                     | 1 Ocak - 31 Aralık 2025 |          | 1 Ocak - 31 Aralık 2024 |          |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|----------|-------------------------|----------|
|                                                     | TP                      | YP       | TP                      | YP       |
| Tahsili gecikmiş alacaklardan<br>alınan faizler (*) | 4.124.629               | -        | 2.472.244               | -        |
| <b>Toplam</b>                                       | <b>4.124.629</b>        | <b>-</b> | <b>2.472.244</b>        | <b>-</b> |

(\*) Şirket, takipteki kredilerden yapmış olduğu tahsilatların 1.181.883 TL (31 Aralık 2024: 946.303TL) tutarındaki kredi maliyetini aşan kısmını kredilerden alınan faiz geliri olarak kaydetmiştir. Ayrıca, yıl içerisinde tahsili gecikmiş alacakların net bugünkü değerleri ile kayıtlı değerleri arasındaki 2.942.747 TL (31 Aralık 2024: 1.525.941TL) tutarındaki fark, kredilerden alınan faiz geliri olarak kaydedilmiştir.

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

|                     | 1 Ocak - 31 Aralık 2025 |          | 1 Ocak - 31 Aralık 2024 |          |
|---------------------|-------------------------|----------|-------------------------|----------|
|                     | TP                      | YP       | TP                      | YP       |
| Yurtiçi bankalardan | 38.951                  | -        | 35.347                  | -        |
| <b>Toplam</b>       | <b>38.951</b>           | <b>-</b> | <b>35.347</b>           | <b>-</b> |

###### 5.4.1.3 Menkul Değerlerden Alınan Faizler

|                                                       | 1 Ocak - 31 Aralık 2025 |          | 1 Ocak - 31 Aralık 2024 |          |
|-------------------------------------------------------|-------------------------|----------|-------------------------|----------|
|                                                       | TP                      | YP       | TP                      | YP       |
| Gerçeğe uygun değer farkı<br>kar zarara yansıtılanlar | 28                      | -        | 373                     | -        |
| <b>Toplam</b>                                         | <b>28</b>               | <b>-</b> | <b>373</b>              | <b>-</b> |

##### 5.4.2 Faiz giderlerine ilişkin bilgiler

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

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ilişkin bankalardan kullandığı kredilere ödediği faizlerin detayı aşağıdaki gibidir:

|                                      | 1 Ocak - 31 Aralık 2025 |          | 1 Ocak - 31 Aralık 2024 |          |
|--------------------------------------|-------------------------|----------|-------------------------|----------|
|                                      | TP                      | YP       | TP                      | YP       |
| Kullanılan kredilere verilen faizler | 535.028                 | -        | 335.749                 | -        |
| Yurtiçi bankalar                     | 535.028                 | -        | 335.749                 | -        |
| <b>Toplam</b>                        | <b>535.028</b>          | <b>-</b> | <b>335.749</b>          | <b>-</b> |

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2025 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)

##### 5.4.2 Faiz giderlerine ilişkin bilgiler (Devamı)

###### 5.4.2.2 Para piyasası işlemlerine verilen faizlere ilişkin bilgiler

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ilişkin para piyasası işlemlerine ödediği faizlerin detayı aşağıdaki gibidir:

|                                           | 1 Ocak - 31 Aralık 2025 |          | 1 Ocak - 31 Aralık 2024 |          |
|-------------------------------------------|-------------------------|----------|-------------------------|----------|
|                                           | TP                      | YP       | TP                      | YP       |
| Para piyasası işlemlerine verilen faizler | 57.180                  | -        | 30.186                  | -        |
| <b>Toplam</b>                             | <b>57.180</b>           | <b>-</b> | <b>30.186</b>           | <b>-</b> |

###### 5.4.2.3 İhraç edilen menkul kıymetlere verilen faizlere ilişkin bilgiler

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ilişkin ihraç edilen menkul kıymetlere ödediği faizlerin detayı aşağıdaki gibidir:

|                                                | 1 Ocak - 31 Aralık 2025 |          | 1 Ocak - 31 Aralık 2024 |          |
|------------------------------------------------|-------------------------|----------|-------------------------|----------|
|                                                | TP                      | YP       | TP                      | YP       |
| İhraç edilen menkul kıymetlere verilen faizler | 260.000                 | -        | 74.166                  | -        |
| <b>Toplam</b>                                  | <b>260.000</b>          | <b>-</b> | <b>74.166</b>           | <b>-</b> |

##### 5.4.3 Net ücret ve komisyon giderleri

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in ödediği ücret ve komisyon detayları aşağıdaki gibidir:

|                                     | 1 Ocak - 31 Aralık 2025 |          | 1 Ocak - 31 Aralık 2024 |          |
|-------------------------------------|-------------------------|----------|-------------------------|----------|
|                                     | TP                      | YP       | TP                      | YP       |
| <b>Verilen ücret ve komisyonlar</b> |                         |          |                         |          |
| Alacak tahsiline ilişkin            |                         |          |                         |          |
| hukuk bürolarına ödenen ücretler    | 64.616                  | -        | 58.608                  | -        |
| Banka komisyonları                  | 22.638                  | -        | 11.166                  | -        |
| Diğer komisyon ödemeleri            | 6.505                   | -        | 3.769                   | -        |
| <b>Toplam</b>                       | <b>93.759</b>           | <b>-</b> | <b>73.543</b>           | <b>-</b> |

##### 5.4.4 Diğer faaliyet gelirlerine ilişkin bilgiler

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla diğer faaliyet gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

|                                                | 1 Ocak - 31 Aralık 2025 |          | 1 Ocak - 31 Aralık 2024 |          |
|------------------------------------------------|-------------------------|----------|-------------------------|----------|
|                                                | TP                      | YP       | TP                      | YP       |
| Beklenmedik alacaklardan elde edilen gelirler  | 12.219                  | -        | 18.499                  | -        |
| Gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirler | 41.847                  | -        | 5.941                   | -        |
| Tahsil Harcı Gelirleri                         | 326                     | -        | 143                     | -        |
| Diğer gelirler                                 | 44                      | -        | 1.148                   | -        |
| <b>Toplam</b>                                  | <b>54.436</b>           | <b>-</b> | <b>25.731</b>           | <b>-</b> |

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2025 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 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla diğer faaliyet giderleri detayı aşağıdaki gibidir:

|                                                 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2025 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2024 |
|-------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Personel giderleri                              | 323.896                   | 244.846                   |
| Maddi duran varlık amortisman giderleri         | 23.845                    | 17.008                    |
| İzin karşılığı                                  | 3.925                     | 3.833                     |
| Kıdem tazminatı karşılığı                       | 4.479                     | 3.066                     |
| Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri | 62                        | 30                        |
| Diğer işletme giderleri (*)                     | 273.930                   | 138.075                   |
| <b>Toplam</b>                                   | <b>630.137</b>            | <b>406.858</b>            |

(\*) Diğer işletme giderleri alacakların davaları ile ilgili giderler, IT hizmet giderleri, kanunen kabul edilmeyen giderler, denetim ve danışmanlık giderleri ve ofis giderlerinden oluşmaktadır.

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla personel giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

|                            | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2025 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2024 |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Maaş ve ücretler           | 165.698                    | 122.613                    |
| Prim ve ikramiye giderleri | 77.640                     | 73.031                     |
| SGK işveren payı primleri  | 32.175                     | 23.534                     |
| Personel yemek giderleri   | 20.220                     | 14.108                     |
| İzin karşılığı             | 3.925                      | 3.833                      |
| Kıdem tazminatı karşılığı  | 4.479                      | 3.066                      |
| Personel ulaşım giderleri  | 28                         | 1.335                      |
| Diğer personel giderleri   | 28.135                     | 10.225                     |
| <b>Toplam</b>              | <b>332.300</b>             | <b>251.745</b>             |

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

|                                                            | 31 Aralık 2025   | 31 Aralık 2024   |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Kredi ve diğer alacaklara ilişkin beklenen kredi zararları | 2.145.023        | 1.176.266        |
| <b>Toplam</b>                                              | <b>2.145.023</b> | <b>1.176.266</b> |

##### 5.4.7 Bağımsız Denetçi / Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

KGK'nın 26 Mart 2021 tarihli kararı gereği bağımsız denetçi veya bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin raporlama dönemine ait ücret bilgisi aşağıdaki tabloda verilmiştir.

|                                                | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2025 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2024 |
|------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti | 3.071                      | 1.500                      |
| <b>Toplam</b>                                  | <b>3.071</b>               | <b>1.500</b>               |

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2025 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)

##### 5.4.8 Vergi karşılığına ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sona eren döneme ilişkin vergi öncesi 500.991 TL kar olarak gerçekleşmiştir (1 Ocak - 31 Aralık 2024: 440.402 TL).

|                                               | 31 Aralık 2025 | 31 Aralık 2024 |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi karşılığı</b> | <b>155.633</b> | <b>132.292</b> |
| Kurumlar vergisi karşılığı/(alacağı)          | -              | -              |
| Ertelenmiş vergi (geliri)/gideri              | 155.633        | 132.292        |
| <b>Durdurulan faaliyetler vergi karşılığı</b> | <b>-</b>       | <b>-</b>       |
| Cari vergi karşılığı                          | -              | -              |
| Ertelenmiş vergi gideri                       | -              | -              |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>155.633</b> | <b>132.292</b> |

Aşağıda dökümü verilen mutabakat, 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, toplam vergi provizyonu ile yasal vergi oranının vergi öncesi kar tutarına uygulanmasıyla hesaplanan miktar arasındaki farkları göstermektedir:

|                                          | 1 Ocak -<br>31 Aralık<br>2025 | Oran (%) | 1 Ocak -<br>31 Aralık<br>2024 | Oran (%) |
|------------------------------------------|-------------------------------|----------|-------------------------------|----------|
| Vergi öncesi kar                         | 500.991                       |          | 440.402                       |          |
| Yasal oran kullanılarak hesaplanan vergi | (150.297)                     | 30       | (132.121)                     | 30       |
| Diğer indirim ve ilaveler                | (5.336)                       |          | (171)                         |          |
| <b>Vergi gideri</b>                      | <b>(155.633)</b>              |          | <b>(132.292)</b>              |          |

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

Nakit akış tablosu hazırlanmasında kullanılan nakit ve nakit benzeri vadeli mevduatlar üzerindeki faiz tahakkuklarını ve blokeli hesap tutarlarını içermemektedir. 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla dönem sonundaki nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

|                              | 31 Aralık 2025 | 31 Aralık 2024 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Nakit ve nakit benzerleri    | 463.771        | 361.105        |
| Blokeli hesap bakiyeleri (-) | (11.093)       | (21.914)       |
| Faiz tahakkukları (-)        | (565)          | (992)          |
| <b>Toplam</b>                | <b>452.113</b> | <b>338.199</b> |

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2025 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

##### 5.6.1 İlişkili taraflara bakiyeler

İlişkili taraf bakiyelerinin detayları aşağıdaki tablolarda sunulmuştur:

|                                           | 1 Ocak - 31 Aralık 2025 |    | 1 Ocak - 31 Aralık 2024 |    |
|-------------------------------------------|-------------------------|----|-------------------------|----|
|                                           | TP                      | YP | TP                      | YP |
| <b>Muhtelif alacaklar</b>                 |                         |    |                         |    |
| Ahmet Yum                                 | -                       | -  | -                       | -  |
| Alfin Sigorta A.Ş.                        | -                       | -  | -                       | -  |
| Alfintek Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. | -                       | -  | -                       | -  |
| Emir Alacak Yönetimi A.Ş.                 | -                       | -  | 3                       | -  |
| Koda Teknoloji Çözümleri A.Ş.             | -                       | -  | -                       | -  |
| <b>Toplam</b>                             | -                       | -  | 3                       | -  |

|                               | 1 Ocak - 31 Aralık 2025 |    | 1 Ocak - 31 Aralık 2024 |    |
|-------------------------------|-------------------------|----|-------------------------|----|
|                               | TP                      | YP | TP                      | YP |
| <b>Muhtelif borçlar</b>       |                         |    |                         |    |
| Ergün Holding A.Ş.            | -                       | -  | -                       | -  |
| Ahmet Yum                     | -                       | -  | -                       | -  |
| Emir Alacak Yönetimi A.Ş.     | -                       | -  | -                       | -  |
| Koda Teknoloji Çözümleri A.Ş. | 329                     | -  | 732                     | -  |
| <b>Toplam</b>                 | 329                     | -  | 732                     | -  |

|                                    | 1 Ocak - 31 Aralık 2025 |    | 1 Ocak - 31 Aralık 2024 |    |
|------------------------------------|-------------------------|----|-------------------------|----|
|                                    | TP                      | YP | TP                      | YP |
| <b>Ücret ve komisyon giderleri</b> |                         |    |                         |    |
| Ergün Holding A.Ş.                 | 41.843                  | -  | 15.624                  | -  |
| Ahmet Yum                          | 6.341                   | -  | 8.477                   | -  |
| Koda Teknoloji Çözümleri A.Ş.      | 12.262                  | -  | 8.711                   | -  |
| Alfintek Sigorta Arc. Hizm. A.Ş.   | 6.012                   | -  | -                       | -  |
| <b>Toplam</b>                      | 66.458                  | -  | 32.812                  | -  |

|                                           | 1 Ocak - 31 Aralık 2025 |    | 1 Ocak - 31 Aralık 2024 |    |
|-------------------------------------------|-------------------------|----|-------------------------|----|
|                                           | TP                      | YP | TP                      | YP |
| <b>Diğer faaliyet gelirleri</b>           |                         |    |                         |    |
| Alfin Sigorta A.Ş.                        | -                       | -  | 80                      | -  |
| Alfintek Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. | -                       | -  | 66                      | -  |
| Emir Alacak Yönetimi A.Ş.                 | -                       | -  | 21                      | -  |
| Ergün Holding A.Ş.                        | -                       | -  | 19                      | -  |
| Koda Teknoloji Çözümleri A.Ş.             | -                       | -  | -                       | -  |
| <b>Toplam</b>                             | -                       | -  | 186                     | -  |

## EMİR VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

### 31 ARALIK 2025 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

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

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap döneminde üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 27.303 TL (31 Aralık 2024: 21.045 TL)'dir.

## ALTINCI BÖLÜM

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

Bulunmamaktadır.

#### 6.2 Bilanço tarihi sonrası hususlara ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır.

## YEDİNCİ BÖLÜM

#### 7.1 Bağımsız Denetçi Raporuna İlişkin Açıklamalar

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren döneme ait düzenlenen finansal tablolar KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuş olup, 2 Mart 2026 tarihli bağımsız denetçi raporu finansal tabloların önünde sunulmuştur.

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

Bulunmamaktadır.