



Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2022 Tarihli Faaliyet Raporu



YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Emir Varlık Yönetim A.Ş. Genel Kurulu'na

1. Görüş

Emir Varlık Yönetim A.Ş.'nin ("Şirket") 1 Ocak 2022 - 31 Aralık 2022 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Şirket'in durumu hakkında denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak 2022 - 31 Aralık 2022 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 1 Mart 2023 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4. Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514. ve 516. Maddelerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; Şirket'in o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtmak üzere hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Şirket'in gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.



c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5. Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin, Şirket'in denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtmayı yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtmayı yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

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

Didem Demer Kaya, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 1 Mart 2023

İÇİNDEKİLER:

Genel Müdürün Mesajı.....	1
1. Genel Bilgiler.....	4
2. Yönetim Organı Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar.....	8
3. Şirketin Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları.....	8
4. Şirket Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler.....	9
5. Finansal Durum.....	12
6. Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirmesi.....	14
7. Diğer Hususlar.....	15

Değerli Ortaklarımız,

Şirketimizin kuruluşu, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun 10 Mart 2017 tarih ve 7265 sayılı kuruluş izni sonrasında 2 Haziran 2017 tarihli ve 9339 sayılı Türkiye Ticaret Sicili gazetesinde ilan edildi. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun 13 Temmuz 2017 tarih ve 7408 sayılı faaliyet izni sonrasında aynı tarihte faaliyetlerine başladı. Böylece Şirketimiz, varlık yönetimindeki 13. şirket olarak sektöre adım attı.

İlk portföyünü 29.08.2017 tarihinde satın alan Şirketimiz, 2017 yılından günümüze kadar geçen sürede 23 farklı finansal kurumdan 49 adet portföy alımı gerçekleştirdi.

Şirketimizin toplam Tahsili Gecikmiş Alacak portföyü, 2021 yılında 2.876 milyon TL olurken 2022 yılında %19'luk artışla 3.428 milyon TL'ye yükseldi.

Şirketimiz tarafından, 2021 yılında 134 milyon TL satın alım bedeliyle 1,320 milyon TL'lik Tahsili Gecikmiş Alacak portföyü satın alımı gerçekleştirildi. 2022 yılında da yatırımlara devam edilerek 115 milyon TL satın alım bedeliyle 550 milyon TL'lik Tahsili Gecikmiş Alacak portföyü satın alındı. Şirketimiz, özellikle 2021 ve 2022 yıllarındaki yatırımlarıyla sektördeki diğer firmalardan pozitif ayrışarak kendisine ölçek hacmi sağlayacak olan bu alımları, büyüme stratejisi dâhilinde yaptı.

Şirketimiz tahsilat performansını, her geçen yıl verimli bir şekilde artırmaya devam etti. Bu kapsamda Şirketimizin 2021 yılında 156 milyon TL olan tahsilatı, 2022 yılında yaşanan tüm ekonomik koşullara rağmen %113'lük artışla 332 milyon TL'ye ulaştı.

Şirketimizin aktif toplamı, 2021 yılında 282 milyon TL olurken, 2022 yılında %79 artarak 505 milyon TL'ye yükseldi. Yine Şirketimizin özkaynakları da 2021 yılında 108 milyon TL olurken 2022 yılında %114'lük artışla 231 milyon TL'ye çıktı. Şirketimiz, karlı büyümesini devam ettirerek, 2021 yılındaki 56 milyon TL'lik karını, %112 oranında artırarak 2022 yılında 119 milyon TL'ye yükseltti.

Şirketimizin 7 Nisan 2022 tarihli Genel Kurul Kararı ile 30.000.000 TL olan ödenmiş çıkarılmış sermayesinin tamamının, iç kaynaklardan karşılanmak suretiyle 70.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar verildi. Yapılan işlemler

sonrasında 19 Nisan 2022 tarihinde şirket sermayesi, 70.000.000 TL'ye yükseltildi.

Şirketimiz tarafından 2021 yılı sonunda SPK'dan 100 milyon TL ihraç yapmak üzere izin alındı. Bu doğrultuda Nisan 2022 döneminde 30 milyon TL'lik, Eylül 2022 döneminde 20,8 milyon TL'lik, Ekim 2022 döneminde ise 42 milyon TL'lik tahvil ihracı gerçekleştirildi.

Şirketimizin organizasyonu, satın alımlar dolayısıyla artan Tahsili Gecikmiş Alacaklar portföyüne paralel büyüme gösterdi. Buna göre, 2021 yılsonu itibarıyla 189 olan personel sayısı, 2022 yılı sonunda 232 kişiye ulaştı.

Türkiye'nin her bölgesinde tahsilata yönelik hukuki hizmet aldık. Türkiye genelinde toplam 210 hukuk bürosu ile sözleşmeli olarak çalıştık.

2022 yılında Covid-19 salgının etkilerinin azalması sayesinde ülkemizde yaşanan ekonomik rahatlamalar ile birlikte müşterilere etkin çözümler sunmak amacıyla tahsilat çalışmalarına ağırlık verildi. Şirket yönetimi tarafından tüm süreçler yakından takip edilerek, şirketin operasyonel ve hukuki süreçleri gözden geçirilmek suretiyle tahsilat stratejileri daha da etkinleştirilmeye çalışıldı. Müşterilere borçlarını ödeme konusunda çözüm üretirken, onların gelir durumlarına göre etkin tahsilat stratejileri geliştirildi.

Şirketimizin kurulduğu yıldan itibaren teknolojik altyapı ve yazılımlarına yapmış olduğu yatırımlar meyvelerini 2022 yılında vermeye başladı. Buna göre, 2022 Mayıs ayı itibarıyla kendi programımız olan ETP programı hayata geçirildi.

Öte yandan ISO Entegre Yönetim Sistemleri olan 27001 Bilgi Güvenliği, 9001 Kalite Yönetim Sistemi, 10002 Müşteri Memnuniyeti, 22301 İş Sürekliliği sertifikalarına sahip olarak, uluslararası standartlarda kurumsallaşma yolunda adımlarımıza devam ettik.

Bunlara ek olarak pandemi koşullarına rağmen, kısa zamanda çalışan memnuniyetini artırarak ve devamlılığını sağlayarak Great Place to Work® 2021-2022 ve Great Place to Work® 2022-2023 sertifikasını aldık.

Çalışanlarımıza sunulan değerler ve ayrıcalıklı çalışma koşulları sayesinde, Great Place to Work® "Türkiye'nin En İyi



İşverenleri™ 2022” Ödülü’nün yanı sıra, “Workplaces for Millennials™ 2022” ödülü ile Y Kuşağı tarafından tercih edilen şirketler arasında girdik. Ardından sektörel anlamda da başarı sağlayarak “Finans ve Sigorta’nın En İyi İşverenleri” ödülüne layık görüldük.

2023 yılında da Şirketimiz bir taraftan personel memnuniyetine önem verirken, bir taraftan da müşteri odaklı çözümleri ile ülke ekonomisine katkı sağlamaya ve büyümeye devam edecek.

Genel Müdür
Özbey ERGÜN

1 Genel Bilgiler

1.1 Raporun ilgili olduğu hesap dönemi,

İşbu faaliyet raporu 01/01/2022 –31/12/2022 tarihleri arasındaki hesap dönemine ait olarak hazırlanmıştır. Raporunda yer alan tutarlar aksi belirtilmedikçe bin TL olarak ifade edilmiştir.

Şirketin ticaret unvanı, ticaret sicili numarası, merkez ve varsa şubelerine ilişkin iletişim bilgileri ile varsa internet sitesinin adresi,

Ticaret Sicil No	:	85923-5
Ticaret Ünvanı	:	Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi
Sicil Müdürlüğü	:	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Firma Durumu	:	Aktif
Türü	:	Anonim Şirket
Adres	:	Oruç Reis Mah. Tekstilkent Cad. Koza Plaza Kat: 23 Esenler / İstanbul
Mersis Numarası	:	0334057130500001
Sermaye Miktarı	:	70.000.000-TL (Yetmiş Milyon Türk Lirası)
Denetçi Bilgileri	:	PWC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
İnternet Sitesi	:	www.emirvarlik.com
Email	:	info@emirvarlik.com

1.2 Şirketin Kuruluş Tarihi ve Yönetimi

Emir Varlık Yönetimi Anonim Şirketi, Bankacılık Kanunu ve Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun faaliyetlerde bulunmak amacıyla, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun 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.

1.3 Şirketin kuruluş amaçları şunlardır:

1. Finansal kurumlardan tahsili gecikmiş alacakların devir alınarak çözüme kavuşturulması
2. Tahsili gecikmiş alacakların takip, tahsil ve yeniden yapılandırma suretiyle yönetilmesi ve danışmanlık hizmeti verilmesi

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

- Bankaların, katılım bankaları 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, katılım bankalarının ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarının yeniden yapılandırılması veya üçüncü kişilere satışında danışmanlık ve bu işlerde aracılık hizmeti verebilir.
- Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinleri almak kaydıyla sermaye piyasası mevzuatı dahilinde faaliyette bulunabilir ve menkul kıymet ihraç edebilir.
- Faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla iştirak edinebilir.
- Diğer varlık yönetim şirketlerinin satışına aracılık ettiği veya ihraç ettiği finansal ürünlere yatırım yapabilir.
- Şirketlere kurumsal ve finansal yeniden yapılandırma alanlarında danışmanlık hizmeti verebilir.

Şirketin Amaç ve Değerleri

Amaç: Finansal zorluk yaşayan müşterilerimizin, problemlerini çözmelerine yardımcı olmaktır.

Değerler:

MÜŞTERİ MEMNUNİYETİ;

Emir Varlık Yönetim, müşterilerinin ihtiyaç ve beklentilerine yönelik çalışmalarıyla kendilerini her an özel hissetmelerine yardımcı olur.

ÇÖZÜM ODAKLILIK;

Emir Varlık Yönetim, müşterilerine çözüm odaklı yaklaşımlarıyla, onların problemleri yerine çözümlerine odaklanmalarını sağlar

FİNANSAL ÖZGÜRLÜK;

Emir Varlık Yönetim, kurum ve kişilere özel ödeme seçenekleriyle, borçların kapanacağını belgeleriyle vaat ederek kişilerin ve kurumların yeniden finansal istikrara katkı sağlamaları için dost bir el görevi görür.

1.4 Şirketin organizasyon, sermaye ve ortaklık yapıları ile bunlara ilişkin hesap dönemi içerisindeki değişiklikler,

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesinin dağılımı aşağıdadır.

ORTAK AD SOYADI	PAY ORANLARI (%)	ADET	HİSSE TOPLAM DEĞER
Özbey ERGÜN	74	51.800.000	51.800.000
Ahmet YUM	25	17.500.000	17.500.000
Nevzat SAYGILIOĞLU	1	700.000	700.000
Toplam	100	70.000.000	70.000.000

1.5 Varsa imtiyazlı paylara ve payların oy haklarına ilişkin açıklamalar,

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

1.6 Yönetim organı, üst düzey yöneticileri ve personel sayısı ile ilgili bilgiler,

Şirketin Yönetim Organı 4 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'dur. Yönetim kurulu üyeleri 22.01.2021 tarihinde Genel Kurul ile yeniden seçilmişlerdir.

Şirket'in Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri

İsim	Görevi	Göreve atanma tarihi	Tahsil
Av. Ahmet Yum	n Kurulu Başkanı	22/01/2021	Yüksekisans
Özbey Ergün	n Kurulu Başkan Vekili	22/01/2021	Lisans
Prof. Dr. Nevzat Saygılıoğlu	n Kurulu Üyesi	22/01/2021	Doktora
Cemil Özdemir	n Kurulu Üyesi	22/01/2021	Lisans

Aralık 2022 sonu itibarıyla Şirket, İstanbul'da bulunan çalışma ofisinde toplam 232 çalışanı ile faaliyetlerini sürdürmektedir.

Şirket Yönetim fonksiyonlarına göre;

Tahsilat, Hukuk, Finans, Mali İşler, Analiz ve Raporlama, İnsan Kaynakları, Yazılım Geliştirme, Sistem Destek, Operasyon ve Müşteri Hizmetleri birimlerinden oluşmaktadır. İç sistemler direktörlüğü Yönetim Kuruluna bağlı olarak çalışmaktadır.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla şirketin üst yönetim kadrosunu Genel Müdürü, Genel Müdür Yardımcısı oluşturmaktadır.

Genel Müdür ve Genel Müdür Yardımcıları

İsim	Görevi	Göreve atanma tarihi	Tahsil
Özbey Ergün	Genel Müdür	29/05/2017	Lisans
Kamil Yılmaz	Genel Müdür Yardımcısı	02/01/2018	Lisans

1.7 Varsa; şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler.

Yoktur.

2 Yönetim Organı Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

2.1 Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları, verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkanlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarına ilişkin bilgiler

31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap döneminde üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 7.860 bin TL (31 Aralık 2021: 3.761 bin TL)'dir.

3 Şirketin Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

13 Temmuz 2017 tarihinde faaliyetlerine başlayan Emir Varlık Yönetim A.Ş., müşterilerinin kişisel bilgilerini korumak ve en doğru veriler ile onlara ulaşmak adına, teknolojik alt yapısına yatırımlar yapmakta ve bu doğrultuda mevcut kaynaklarını en etkin şekilde kullanarak tahsilat merkezinde bulunan tahsilat yetkilileri vasıtasıyla müşterilerine hızlı çözümler üretmektedir.

Kuruluşundan bu yana çok kısa süre içerisinde sektördeki birçok kuruluşa göre gerek alt yapı gerekse hizmet kalitesi adına çok büyük ilerleme kaydetmiştir.

Şirketimizin teknolojik altyapısının gelişimi için gerekli faaliyetlerin ve alt yapı geliştirmelerinin sürdürülmesi ve

devamlılığı şirket politikamız gereği, kararlılıkla sürecektir. “Sektördeki en Dijital Varlık Yönetimi” sloganıyla çıktığımız bu yolda üst sıralara emin adımlarla ilerleyeceğiz.

4 Şirket Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler

4.1 Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler

Şirketimiz 2022 yılında 119 milyon TL yatırım yaparak 550 milyon TL'lik ana para büyüklüğündeki portföyü satın almıştır. Böylelikle portföy büyüklüğünü, bir önceki yıla oranla %19 artırarak, toplamda 3.428 Milyon TL büyüklüğüne ulaşmıştır. 2022 yılında Portföy büyüklüğünü büyük oranda arttırıp sektörün öncü varlık şirketleri arasına girmeyi başarmıştır.

4.2 Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü

Şirketimizin iç kontrol ve iç denetim faaliyetleri, yönetim kurulunun icra-i sorumluluğu olmayan yönetim kurulu üyesine bağlı olarak yapılandırılan İç Sistemler Direktörlüğü bünyesinde bağımsız şekilde yürütülmektedir.

İç Sistemler Direktörlüğü, iç kontrol sisteminin tasarlanması, risklerin belirlenmesi ve değerlendirilmesi, iç kontrol faaliyetlerinin izlenmesi, yasal mevzuata uyumunun gözetilmesi; risk odaklı iç denetim planlarının hazırlanması, bu plana uygun denetim faaliyetlerinin yürütülmesi, iç kontrol ve iç denetim tespitlerinin takibi ve alınan aksiyonların üst yönetim ve yönetim kuruluna raporlanması faaliyetlerini gerçekleştirmektedir.

İç Sistemler Direktörü, yönetim kurulu adına şirketin iç sistemlerinin etkinliğini ve yeterliliğini, bu sistemler ile muhasebe ve raporlama sistemlerinin Kanun ve ilgili düzenlemeler çerçevesinde işleyişini ve üretilen bilgilerin bütünlüğünü gözetmekle, kontrol sisteminin üst yönetim ile birlikte tasarlanması, yasal mevzuata uyumun sağlanması, iç kontrol, iç denetim ve risk yönetimi faaliyetlerinin sürdürülmesi ve eşgüdümü sağlamakla görevli ve sorumludur. 2022 yılı içerisinde direktörlükte iç denetim ve iç kontrol faaliyetlerinden ayrı ayrı sorumlu 6 personel görev almaktadır. İç Kontrol ve iç denetim faaliyetlerinin sonuçları, 6 ayda bir Yönetim Kuruluna raporlanmaktadır.

4.3 Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler

Şirketin doğrudan ve dolaylı iştiraki bulunmamaktadır.

4.4 Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler

Şirketin iktisap ettiği kendi payları bulunmamaktadır.

4.5 Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar

Şirket, ilgili yasa ve mevzuat hükümlerine göre BDDK, SGK, Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı, Gümrük Ticaret Bakanlığı, MASAK ve diğer yasal kurumlar tarafından denetime tabi tutulabilmektedir. Ayrıca Şirket, Risk Merkezi Üyelerinin Bağımsız Denetim Kuruluşlarınca Gerçekleştirilecek Denetimi ve Raporlanması Hakkında Genelgesi kapsamında 2022 yılında KPMG tarafından denetime tabi tutulmuştur. Şirketin mali tabloları, özel denetim kapsamında PWC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından yıl sonunda denetlenmiştir. Şirket mali tabloları Arkan Ergin Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından tam tasdik kapsamında denetlenmektedir.

4.6 Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler

Şirketin ana faaliyet konusu olan sorunlu alacak tahsiline yönelik olarak taraf olduğu davalar haricinde, Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki dava bulunmamaktadır.

4.7 Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan herhangi bir idari veya adli yaptırım bulunmamaktadır

4.8 Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler

Şirketimiz 2022 yılının başlangıcında belirlemiş olduğu yeni portföy alımları ve tahsilat hedeflerine ulaşmış olup, 2022 yılı büyümesini hedefleri doğrultusunda yerine getirmiştir.

4.9 Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemler de dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler

Şirketimiz 19.10.2022 tarihinde olağanüstü genel kurul toplantısını yaparak, 250.000.000 TL Tahvil/Bono ihracı için karar almış ve Yönetim Kuruluna bu konu hakkında yetki vermiştir.

4.10 Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler

Şirketimiz yıl içinde okul yenileme projesi kapsamında Muş Toprakkale İlkokulunun yenilenmesi sağlanmış ve bu kapsamda 518 bin TL bağış yapılmıştır. Ayrıca Tema Vakfı ağaçlandırma kampanyası için 4.795 TL bağışta bulunulmuştur.

4.11 Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler

Bulunmamaktadır.

5 Finansal Durum

5.1 Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleştirme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu

Şirketimiz 2022 yılını 118.531 Bin TL ticari kar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 504.543 Bin TL olup, bunun içinde 81.096 Bin TL likit varlığı bulunmaktadır. Bunun karşılığında 230.615 Bin TL tutarında Öz kaynakları ve 205.111 Bin TL tutarında finansal borcu bulunmaktadır. Şirketimiz 31.12.2022 yılı itibari ile hedeflerine ulaşmıştır.

5.2 Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler

Özet Finansal Bilgiler (Bin TL)

AKTİF KALEMLER	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Bankalar	81.096	27.996
Krediler (Net)	313.021	208.140
Maddi duran varlıklar (net)	50.818	21.256
Maddi olmayan duran varlıklar (net)	127	101
Diğer aktifler	59.481	14.655
AKTİF TOPLAMI	504.543	272.148

PASİF KALEMLER	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Alınan krediler	164.312	147.282
İhraç Edilen Menkul Kıymetler (Net)	40.799	-
Karşılıklar	1.871	686
Cari Vergi Borcu	5.955	2.432
Ertelenmiş Vergi borcu	56.622	12,226
Diğer Yükümlülükler	4.369	1.703
Özkaynaklar	230.615	107.819
Ödenmiş Sermaye	70.000	30.000
Sermaye Yedekleri	15.365	1.050
Kâr Yedekleri	26.719	20.972
Kâr veya Zarar	118.531	55,797
Geçmiş Yıllar Kâr/ Zararı	-	-
Dönem Net Kâr/ Zararı	118.531	55.797
PASİF TOPLAMI	504.543	272.148

GELİR VE GİDER KALEMLERİ	01/01/2021- 31/12/2021	01/01/2021- 31/12/2021
Faiz gelirleri	320.710	143.409
Faiz giderleri (-)	(45.476)	(19.208)
Net faiz geliri/gideri	275.234	124.201
Net ücret ve komisyon gelirleri/giderleri	(22.441)	(9.303)
Ticari kâr / zarar (net)	0	0
Diğer faaliyet gelirleri	9.688	6.578
Faaliyet gelirleri/giderleri toplamı	262.481	121.476
Beklenen Zarar Karşılığı (-)	(17.588)	(5.929)
Personel Giderleri	(54.122)	(24.962)
Diğer faaliyet giderleri (-)	(29.878)	(15.733)
Vergi öncesi brüt kar/zarar	160.893	74.852
Vergi karşılığı (±)	(42.362)	(19.055)
Sürdürülen faaliyetler dönem net k/z	118.531	55.797
Net dönem karı/zararı	118.531	55.797

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Toplam Borç/Özkaynak	0,88	1,36
Özkaynak Karlılığı	% 70,04	%67,64
Aktif Karlılığı	%30,52	%28,05
Hisse Başına Kar/Zarar	2,0417	1,8599

Şirket 2022 yılında yaptığı yatırımlarla şirket karlılığını bir önceki yıla göre %112 arttırmıştır. Portföy alımlarında doğru analiz, tahsilatlarda sağlanan verimlilikle Öz sermaye ve aktif karlılıkları yükselmiştir.

5.3 Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri:

Şirket sermayesi karşılıksız kalmamıştır. Şirket sermayesinin tamamı ödenmiş olup borca batıklık durumu söz konusu değildir.

5.4 Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler

Şirketin finansal yapısını güçlendirmek için şirket ortakları tarafından şirket sermayesini 2022 yılında 70.000.000 TL ye çıkarmış ve 2021 yılında hedeflenen sermayeye ulaşmıştır. Öte yandan kaynak çeşitliliğini artırmak için banka kredileri yanında tahvil ihraçları da gerçekleştirilmiştir. Bu doğrultuda 2021 son Çeyreğinde SPK'dan 100 Milyon TL'lık tahvil/Bonu ihracı için izin alınmış olup, 2022 yılı içinde 92.800.000 TL'lık ihraç yapılmıştır. Tüm itfaları yapılmıştır. Aynı zamanda yine 2022 yılı içinde 250 milyon TL Tahvil/Bono ihracı için SPK' dan izin alınmış ve 2023 yılında 40 milyon TL finansman bonusu ihracı gerçekleştirilmiştir.

5.5 Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri.

2022 yılı karının nasıl dağıtılacağına genel kurulda karar verilecektir.

6. Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirmesi

6.1 Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler

Şirketimiz faaliyetlerini etkin ve güvenli bir şekilde sürdürebilmek amacıyla faaliyet yapısına uygun bir risk yönetimi sistemi tesis etmiş, bu kapsamda risk politikalarını oluşturmuştur. Risk yönetim politikalarının uygulanması, maruz kalınan risklerin tespit edilmesi, değerlendirilmesi, raporlanması ve yönetilmesi için gerekli önlemleri almak amacıyla da iç sistemler bünyesinde yönetim kuruluna bağlı olarak risk yönetimi birimi tesis etmiştir. Risk yönetimi faaliyetlerinin sonuçları ilgili birim tarafından yılda en az bir kez yönetim kuruluna raporlanmaktadır.

Öte yandan ISO Entegre Yönetim Sistemleri olan 27001 Bilgi Güvenliği, 9001 Kalite Yönetim Sistemi, 10002 Müşteri Memnuniyeti, 22301 İş Sürekliliği sertifikalarına sahip olarak, uluslararası standartlarda kurumsallaşma çalışmaları yapılmaktadır.

6.2 Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler

Risk Yönetimi politikalarının oluşturulması sonrasında risklerin belirlenmesi, önceliklendirilmesi ve riskin erken tespitine yönelik mekanizmaların kurulması çalışmaları yapılmıştır ve geliştirme çalışmaları devam etmektedir.

6.3 Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler.

Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, karlılık, borç / Öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler şirket yönetimi tarafından değerlendirilmekte olup, faaliyetleri engelleyici bir husus bulunmamaktadır.

7 Diğer Hususlar

Emir Varlık Yönetim A.Ş., 17.09.2021 tarihinde Türk Rating tarafından derecelendirilmiştir. Uzun Vadeli Ulusal Kredi Derecelendirme Notu: TR BBB+, Kısa Vadeli Ulusal Kredi Derecelendirme Notu: TR A2 Görünüm: Pozitif olarak belirlenmişti.

Yine 16.09.2022 tarihinde Türk Rating tarafından yapılan incelemeler sonrası;

Uzun Vadeli Ulusal Kredi Derecelendirme Notu: TR A-, Kısa Vadeli Ulusal Kredi Derecelendirme Notu: TR A2, Görünüm: Pozitif olarak güncellenmiştir.

Şirketin güçlü özkaynak yapısı, artan tahsilat performansı ve her yıl yeni yatırımlarla büyüyen Tahsili Gecikmiş Alacaklar portföyü ulusal düzeyde yatırım yapılabilir kategorisinde değerlendirilmesini sağlamıştır. Ayrıca şirketin mevcut performansını artarak devam edeceği beklentisi ile görünüm Pozitif olarak belirlenmiştir.



Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup aşağıda isimleri yazılı şirketin yönetim kurulu üyeleri tarafından imzalanarak onaylanmıştır.

Ahmet YUM
Yönetim Kur. Başkanı

Özbey ERGÜN
Yönetim Kur. Başk. Vekili

Nevzat SAYGILIOĞLU
Yönetim Kur. Üyesi

Cemil ÖZDEMİR
Yönetim Kur. Üyesi

Ve Genel Müdür