



Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

31 Aralık 2021 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 2021 - 31 Aralık 2021 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 Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak 2021 - 31 Aralık 2021 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 15 Mart 2022 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 ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine 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 şeklinde 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, ayni ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve 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 ve Tebliğ 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 yansıtıp 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 yansıtıp 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, 15 Mart 2022



İÇİNDEKİLER

1. Genel bilgiler
2. Yönetim organı üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar
3. Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları
4. Şirket faaliyetleri ve faaliyetlere ilişkin önemli gelişmeler
5. Finansal durum
6. Riskler ve yönetim organının değerlendirmesi
7. Diğer hususlar

Değerli Ortaklarımız,

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketinin 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 edilmiştir. Şirket, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun 13 Temmuz 2017 tarih ve 7408 sayılı faaliyet izni sonrasında aynı tarihte faaliyetlerine başlamıştır.

İlk portföyünü 29.08.2017 tarihinde alan Emir Varlık Yönetim A. Ş., 2017 yılında bir taraftan alt yapı yatırımlarına başlarken bir taraftan da hızlı bir şekilde varlık yönetim sektörü tecrübesi olan personel alımlarına başlamıştır.

2017 yılı sonunda varlık yönetim sektörüne hızlı bir şekilde giriş yapılarak 488 **Milyon TL'lik** portföy büyüklüğüne ulaşan şirketimiz, **19 personel ile 1,3 Milyon TL** tahsilat yapmıştır.

2018 yılında ülkemizde yaşanan ekonomik dalgalanmalar sebebiyle tahsili gecikmiş alacak ihaleleri azalmıştır. Bu doğrultuda **252 Milyon TL'lik** yeni portföy alımı gerçekleşmiş ve **personel sayısı da 57'ye** ulaşmıştır. **2018 yılında 14 Milyon TL** tahsilat yapılmıştır.

2019 yılında bir taraftan 2017 ve 2018 yıllarında alınan portföylerden tahsilat çalışmalarına ağırlık verilirken bir taraftan da **502 milyon TL'lik** yeni portföy alınmıştır. 2019 yılında ülkemizde yaşanan ekonomik rahatlama ile müşterilere etkin çözümler sunulmak suretiyle tahsilat çalışmalarına ağırlık verilmiştir. Şirket yönetimi tarafından tüm süreçler yakından takip edilmiş, şirketin operasyonel ve hukuki süreçleri gözden geçirilmek suretiyle tahsilat stratejileri daha da etkinleştirilmeye çalışılmıştır. Bu dönemde özellikle teknolojik altyapı yatırımlarına ağırlık verilmiştir. Bu yapılan çalışmalar sonucunda **2019 yılı** sonunda yaklaşık **1.243 Milyon TL'lik** portföy büyüklüğü ile varlık yönetim sektöründe önemli bir yer edinilmiştir. Müşterilere çözüm üretirken onların gelir durumlarına göre etkin tahsilat stratejileri geliştirilmiş ve bunun sonucunda **2019 yılında 28,5 Milyon TL'lik** tahsilat yapılmıştır.

2020 yılında tüm dünyada yaşanan pandemi dolayısıyla yaşanan ekonomik yavaşlama neticesinde ve BDDK düzenlemeleri çerçevesinde tahsili gecikmiş alacak satışlarında azalış görülmüştür. Buna rağmen 2020 yılında yapılan satışlardan önemli bir pay alınarak **310 milyon TL** yeni portföy alımı yapılmış ve **1.553 milyon TL** portföy büyüklüğüne ulaşılmıştır. Tüm portföylerden 2020 yılında **63 milyon TL** tahsilat elde edilmiş ve sektörden alınan pay arttırılmıştır. Ayrıca en dijital varlık yönetimi şirketi olma hedefleri çerçevesinde 2020 yılında teknolojik altyapı yatırımları arttırılmıştır. Yapılan bu yatırımlar ile beraber Emir Varlık sektörde öncü şirketler arasına girmeyi başarmıştır. Tüm çalışanlarımızla birlikte elde edilen bu başarının gururunu yaşıyoruz.

2021 yılında **1.322 milyon TL** büyüklüğünde portföy alınmış, toplamda **2.875 milyon TL** portföy büyüklüğüne ulaşılmıştır. **2021** yılında tüm portföylerden yaklaşık **155** milyon TL tahsilat elde edilmiştir.

Şirket Yönetimi olarak çalışanlarımıza verdiğimiz değer ve onlardan aldığımız güçle çalışmalarımız devam etmekteyiz. Alanında öncü araştırmalara imza atan Great Place to Work® Turkey Enstitüsünün araştırma programlarına katılıp, 2 adet sertifika almış bulunmaktayız. Great Place to Work® sertifikasını ve Y Kuşağı İçin En İyi İş Verenler' Türkiye 2022 sertifikasını kazanmış bulunmaktayız. Tüm çalışanlarımıza teşekkür ederiz.

Yapılan çalışmalar sonucu Emir Varlık bir taraftan binlerce müşterinin finansal sorununu çözümlerken bir taraftan da ülke ekonomisine katkı sağlamaya devam edecektir. İçinde bulunduğumuz yıl ve devamında gelişme ve büyümesini sürdürerek daha büyük problemleri çözebilecek mali yapı ve yeteneğe ulaşmayı hedeflemektedir.

Genel Müdür
Özbey ERGÜN

1 Genel Bilgiler

1.1 Raporun ilgili olduğu hesap dönemi,

İşbu faaliyet raporu 01/01/2021 –31/12/2021 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	:	30.000.000-TL (Otuz 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 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesinin dağılımı aşağıdadır.

ORTAK AD SOYADI	PAY ORANLARI (%)	ADET	HİSSE TOPLAM DEĞER
Özbey ERGÜN	74	22.200.000	22.200.000
Ahmet YUM	25	7.500.000	7.500.000
Nevzat SAYGILIOĞLU	1	300.000	300.000
Toplam	100	30.000.000	30.000.000

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	Yönetim Kurulu Başkanı	22/01/2021	Yüksekisans
Özbey Ergün	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	22/01/2021	Lisans
Prof. Dr. Nevzat Saygılıoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	22/01/2021	Doktora
Cemil Özdemir	Yönetim Kurulu Üyesi	22/01/2021	Lisans

Aralık 2021 sonu itibarıyla Şirket, İstanbul'da bulunan çalışma ofisinde toplam 189 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 ile İç Denetim Birimlerinden oluşmaktadır.

31 Aralık 2021 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

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 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 3.761 bin TL (31 Aralık 2020: 1.111 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 ilişkin önemli gelişmeler

4.1 Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler

Şirketimiz **2021** yılında **134 milyon TL** yatırım yaparak **1.322 milyon TL**' lik ana para büyüklüğündeki portföyü satın almıştır. Böylelikle portföy büyüklüğünü, bir önceki yıla oranla **%85 artırarak**, toplamda **2.875 Milyon TL** büyüklüğüne ulaşmıştır. 2021 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. 2021 yılı içerisinde direktörlükte iç denetim ve iç kontrol faaliyetlerinden ayrı ayrı sorumlu 2 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 2021 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 ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler

Şirketimiz 2021 yılının başlangıcında belirlemiş olduğu yeni portföy alımları ve tahsilat hedeflerine ulaşmış olup, 2021 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 yıl içerisinde 22.01.2021 tarihinde şirket olağanüstü genel kurul toplantısını yaparak, yedek akçelerdeki 5.450 Bin TL karın dağıtılması için karar almış ve bunun sonucunda bu tutarda kar dağıtımını yapmıştır.

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

Şirketimiz yıl içinde ülkemizde yaşanan doğal felaketler, Covid-19 salgını sebebiyle çeşitli kurum ve kuruluşlara 48 Bin TL bağış ve yardım ile ayrıca çeşitli sosyal sorumluluk projelerine 192 Bin TL yardım yapmıştır.

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 gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu,

Şirketimiz 2021 yılını 55.797 Bin TL ticari kar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 272.148 Bin TL olup, bunun içinde 27.996 Bin TL likit varlığı bulunmaktadır. Bunun karşılığında 107.819 Bin TL tutarında Öz kaynakları ve 147.282 Bin TL tutarında finansal borcu bulunmaktadır.

Şirketimiz 31.12.2021 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 2021	31 Aralık 2020
Bankalar	27.996	11.686
Krediler (Net)	208.140	89.360
Maddi duran varlıklar (net)	21.256	18.910
Maddi olmayan duran varlıklar (net)	101	104
Cari Vergi Varlığı	-	-
Diğer aktifler	14.655	5.602
AKTİF TOPLAMI	272.148	125.662

PASİF KALEMLER	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Alınan krediler	147.282	60.699
Karşılıklar	686	499
Cari Vergi Borcu	2.432	2.667
Ertelenmiş Vergi borcu	12,226	3.278
Diğer Yükümlülükler	1.703	1.370
Özkaynaklar	107.819	57.149
Ödenmiş Sermaye	30.000	30.000
Sermaye Yedekleri	1.050	1.116
Kâr Yedekleri	20.972	4.841
Kâr veya Zarar	55,797	21,192
Geçmiş Yıllar Kâr/ Zararı	-	-
Dönem Net Kâr/ Zararı	55.797	21.192
PASİF TOPLAMI	272.148	125.662

GELİR VE GİDER KALEMLERİ	01/01/2021- 31/12/2021	01/01/2020- 31/12/2020
Faiz gelirleri	143.409	57.263
Faiz giderleri (-)	(19.208)	(6.612)
Net faiz geliri/gideri	124.201	50.651
Net ücret ve komisyon gelirleri/giderleri	(9.303)	(3.744)
Personel Giderleri	(24.962)	(11.970)
Ticari kâr / zarar (net)	0	0
Diğer faaliyet gelirleri	6.578	2.601
Faaliyet gelirleri/giderleri toplamı	96.514	37.538
Beklenen Zarar Karşılığı (-)	(5.929)	(2.452)
Diğer faaliyet giderleri (-)	(15.733)	(7.872)
Vergi öncesi brüt kar/zarar	74.852	27.214
Vergi karşılığı (±)	(19.055)	(6.022)
Sürdürülen faaliyetler dönem net k/z	55.797	21.192
Net dönem karı/zararı	55.797	21.192

31 Aralık 2021

31 Aralık 2020

Alınan Krediler/Özkaynaklar	% 136,60	% 106,21
Öz sermaye Karlılığı	% 51,75	% 37,08
Aktif Karlılığı	% 20,50	% 16,86
Hisse Başına Kar/Zarar	1,8599	0,7064

Şirket 2021 yılında yaptığı yatırımlarla şirket karlılığını bir önceki yıla göre %163 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 sermayesi 2021 yılında 30.000.000 TL olup, önümüzdeki dönemde de artışlar planlanmaktadır. Öte yandan kaynak çeşitliliğini artırmak için banka kredileri yanında tahvil ihraçları da düşünülmektedir. Bu doğrultuda 2021 son Çeyreğinde SPK'dan 100 Milyon TL'lik tahvil ihraç için izin alınmış olup, 2022 yılı içinde bu tutarda ihraç yapılacaktır.

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

2021 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.

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 yapılmaktadır.

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.

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. Uzun Vadeli Ulusal Kredi Derecelendirme Notu: TR BBB+, Kısa Vadeli Ulusal Kredi Derecelendirme Notu: TR A2 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