



Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi

30 Haziran 2023 Tarihli Faaliyet 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

Ara Dönem Faaliyet Raporu Uygunluğu Hakkında Sınırlı Denetim Raporu

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem faaliyet raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 30 Haziran 2023 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "*Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi*"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.



31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait faaliyet raporunun bağımsız denetimi ve 30 Haziran 2022 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait ara dönem faaliyet raporunun sınırlı denetimi başka bir bağımsız denetçi tarafından gerçekleştirilmiş olup, 1 Mart 2023 tarihli yıllık faaliyet raporuna ilişkin bağımsız denetçi raporunda ve 9 Ağustos 2022 tarihli ara dönem faaliyet raporunun uygunluğu hakkında sınırlı denetim raporunda sırasıyla olumlu görüş ve sonuç bildirilmiştir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

Ebru Koçak, SMMM
Sorumlu Denetçi
9 Ağustos 2023
İstanbul, Türkiye

İÇİNDEKİLER:

Genel Müdürün Mesajı.....	1
1. Genel Bilgiler.....	4
2. Yönetim Organı Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar.....	7-8
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 59 adet portföy alımı gerçekleştirdi.

Şirketimizin toplam Tahsili Gecikmiş Alacak portföyü, 2022 yılında 3.428 milyon TL olurken 2023 yılı ilk 6 ayında %18’lik artışla 4.060 milyon TL’ye yükseldi.

Şirketimiz tarafından, 2022 yılında 119 milyon TL satın alım bedeliyle 550 milyon TL’lik Tahsili Gecikmiş Alacak portföyü satın alımı gerçekleştirildi. 2023 yılının ilk yarısında yatırımlara devam edilerek 134 milyon TL satın alım bedeliyle 632 milyon TL’lik Tahsili Gecikmiş Alacak portföyü satın alındı. Şirketimiz, özellikle 2022 ve 2023 yıllarındaki yatırımlarıyla sektördeki diğer firmalardan pozitif ayrılarak 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 2022 yılında 332 milyon TL olan tahsilatı, 2023 yılının ilk yarısında yaşanan tüm ekonomik dalgalanmalara rağmen önceki yılın tahsilat rakımının %69’ una ulaşarak 229 milyon TL’ye tahsilat yapmıştır.

Şirketimizin aktif toplamı, 2022 yılında 505 milyon TL olurken, 2023 yılının ilk yarısında %24 artarak 627 milyon TL’ye yükseldi. Yine Şirketimizin özkaynakları da 2022 yılında 231 milyon TL olurken 2023 yılı ilk yarısında %17’lik artışla 268 milyon TL’ye çıktı. Şirketimiz, karlı büyümesini devam ettirerek, 2022 yılı ilk yarıyıldaki karını 50 milyon TL’lik karını arttırarak 2023 yılının ilk yarısında 72 milyon TL’ye yükseltti.

Şirketimiz tarafından 2021 yılı sonunda SPK'dan 100 milyon TL bono/tahvil 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. Tüm tahvil ihraçlarımızın itfaları gerçekleştirilirken, 2022 aralık ayında 250 milyon TL daha SPK' dan Bono/Tahvil ihraç izin alarak 2023 yılın şubat ayında 40 Milyon ve nisan ayında 40 Milyon olmak üzere 2 ayrı bono ihracı gerçekleştirmiştir.

Şirketimizin organizasyonu, satın alımlar dolayısıyla artan Tahsili Gecikmiş Alacaklar portföyüne paralel büyüme gösterdi. Buna göre, 2022 yıl sonu itibarıyla 232 olan personel sayısı, 2023 yılı ilk yarısında sonunda 242 kişiye ulaştı.

Türkiye'nin her bölgesinde tahsilata yönelik hukuki hizmet aldık. Türkiye genelinde toplam 190 hukuk bürosu ile sözleşmeli olarak çalışmaktayız.

2023 yılında ülkemizde yaşanan ekonomik dalgalanmalara rağmen 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 2022 yılında hayata geçen geçen şirketimizin tahsilat ve takip yazılım programı olan ETP, 2023 yılında daha da geliştirilerek şirketimizin tüm sistemlerinin odak merkezi oldu.

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 01/01/2023 –30/06/2023 tarihleri arasındaki hesap dönemine ait olarak hazırlanmıştır.

Raporda 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	:	KPMG 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,

30 Haziran 2023 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	Yönetim Kurulu Başkanı	22/01/2021	Yükseklisans
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

Haziran 2023 sonu itibarıyla Şirket, İstanbul'da bulunan çalışma ofisinde toplam 242 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.

30 Haziran 2023 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
Hakan Şahin	Genel Müdür Yardımcısı	19/06/2023	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 ayni ve nakdi imkanlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarına ilişkin bilgiler

30 Haziran 2023 tarihinde sona eren hesap döneminde üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 5.159 bin TL (30 Haziran 2022: 3.383 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 2023 yılı ilk yarısında 134 milyon TL yatırım yaparak 632 milyon TL'lik ana para büyüklüğündeki portföy satın almıştır. Böylelikle portföy büyüklüğünü, bir önceki yıla oranla %18 artırarak, toplamda 4.060 Milyon TL büyüklüğüne ulaşmıştır. 2023 yılında Portföy büyüklüğünü büyük oranda arttırıp sektörün öncü varlık şirketleri arasına olmayı devam ettirmiştir.

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. 2023 yılı içerisinde direktörlükte iç denetim ve iç kontrol faaliyetlerinden ayrı ayrı sorumlu 5 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 her yıl KPMG tarafından denetime tabi tutulmaktadır. Şirketin mali tabloları, özel denetim kapsamında KPMG 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 2023 yılının başlangıcında belirlemiş olduğu yeni portföy alımları ve tahsilat hedeflerine ulaşmış olup, 2023 yılı ilk altı ayında 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 2023 yılında olağanüstü genel kurul yapmamıştır.

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

Şirketimiz tarafından 6 Şubat 2023 tarihinde ülkemizde meydana gelen deprem felaketinde deprem bölgesindeki vatandaşlarımız için 349 Bin TL si aynı, 1 milyon TL nakdi olmak üzere yardım kuruluşlarına nakdi bağış yapılmıştır. Ayrıca Tema Vakfı ağaçlandırma kampanyası için 5 Bin 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 gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu

Şirketimiz 2023 yılı ilk yarısında 71.845 Bin TL ticari kar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 627.415 Bin TL olup, bunun içinde 97.856 Bin TL likit varlığı bulunmaktadır. Bunun karşılığında 268.926 Bin TL tutarında Öz kaynakları ve 264.584 Bin TL tutarında finansal borcu bulunmaktadır. Şirketimiz 30.06.2023 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 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Bankalar	97.856	81.096
Krediler (Net)	431.748	313.021
Maddi duran varlıklar (net)	47.254	50.818
Maddi olmayan duran varlıklar (net)	96	127
Diğer aktifler	50.461	59.481
AKTİF TOPLAMI	627.415	504.543

PASİF KALEMLER	31 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Alınan krediler	187.017	164.312
Para Piyasalarına Borçlar	38.000	-
İhraç Edilen Menkul Kıymetler (Net)	39.567	40.799
Karşılıklar	3.225	1.871
Cari Vergi Borcu	7.076	5.955
Ertelenmiş Vergi borcu	82.118	56.622
Diğer Yükümlülükler	1.486	4.369
Özkaynaklar	268.926	230.615
Ödenmiş Sermaye	70.000	70.000
Sermaye Yedekleri	15.165	15.365
Kâr Yedekleri	111.916	26.719
Kâr veya Zarar	71.845	118.531

Geçmiş Yıllar Kâr/ Zararı	-	-
Dönem Net Kâr/ Zararı	71.845	118.531
PASİF TOPLAMI	627.415	504.543

GELİR VE GİDER KALEMLERİ	01/01/2023- 30/06/2023	01/01/2022- 30/06/2022
Faiz gelirleri	220.334	123.331
Faiz giderleri (-)	(32.490)	(18.202)
Net faiz geliri/gideri	187.844	105.129
Net ücret ve komisyon gelirleri/giderleri	(15.319)	(9.452)
Ticari kâr / zarar (net)	0	0
Diğer faaliyet gelirleri	8.051	7.192
Faaliyet gelirleri/giderleri toplamı	180.576	102.869
Beklenen Zarar Karşılığı (-)	(8.505)	(1.942)
Personel Giderleri	(45.788)	(20.454)
Diğer faaliyet giderleri (-)	(28.876)	(12.072)
Vergi öncesi brüt kar/zarar	97.407	68.401
Vergi karşılığı (±)	(25.562)	(18.247)
Sürdürülen faaliyetler dönem net k/z	71.845	50.154
Net dönem karı/zararı	71.845	50.154

	30 Haziran 2023	30 Haziran 2022
Finansal Borç/Özkaynak	0,98	1,12
Özkaynak Karlılığı*	%65,00	%69,89
Aktif Karlılığı*	%27,68	%29,48
Hisse Başına Kar/Zarar*	1.0264	1,0903

(*) Söz konusu oranlar son 1 yıllık kar rakamları üzerinden hesaplanmıştır.

Şirket 2023 yılının ilk yarısında yaptığı yatırımlarla şirket karlılığını bir önceki yılın aynı dönemine göre %43,24 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 çıkarmıştır. Öte yandan kaynak çeşitliliğini artırmak için banka kredileri yanında tahvil ihraçları da gerçekleştirilmiştir. Bu doğrultuda 2022 yılı içinde 92.800.000 TL'lik ihraç yapılmıştır. Tüm itfaları yapılmıştır. Aynı zamanda yine 2022 yılı içinde 250 milyon TL Tahvil/Bono ihracı için SPK' dan izin alınmış ve 2023 yılı Şubat ayında 40 milyon TL ve 2023 yılı Nisan ayında 40 milyon TL olmak üzere 2 ayrı finansman bonosu ihracı gerçekleştirilmiştir.

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

2023 yılı ara dönem kar dağıtımı yapılmayacaktır.

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 belirlenmiştir.

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 öz kaynak 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