



**Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi**

**31 Aralık 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

## **YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

Emir Varlık Yönetim Şirketi Genel Kurulu'na

### **Görüş**

Emir Varlık Yönetim Şirketi ("Şirket") 1 Ocak 2023 – 31 Aralık 2023 hesap dönemine ait tam set finansal tablolarını denetlemiş olduğumuzdan, bu hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu da denetlemiş bulunuyoruz.

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

### **Görüşün Dayanağı**

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS"lere) uygun olarak yürütülmüştür. BDS'ler 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 Dâhil)* ("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.

### **Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz**

Şirket'in 1 Ocak 2023 – 31 Aralık 2023 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 29 Şubat 2024 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

### **Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu**

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun ("TTK") 514 ve 516 ncı maddelerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- b) Yıllık faaliyet raporunu; Şirket'in o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle ve finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek şekilde 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 Şirket'te meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
  - Şirket'in 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 Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

### **Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu**

Amacımız, TTK hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Şirket'in durumu hakkında denetlenen 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 yansıtip yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. BDS'ler, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun Şirket'in durumu hakkında denetlenen finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin finansal tablolara ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtip yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi



Ebru Koçak  
Sorumlu Denetçi

29 Şubat 2024  
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 25 farklı finansal kurumdan 67 adet portföy alımı gerçekleştirdi.

Şirketimizin toplam Tahsili Gecikmiş Alacak portföyü, 2022 yılında 3.428 milyon TL olurken 2023 yılı sonunda %40’lık artışla 4.787 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 yılında yatırımlara devam edilerek 418 milyon TL satın alım bedeliyle 1.359 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 yılında yaşanan tüm ekonomik dalgalanmalara rağmen önceki yılın tahsilat rakamlarına göre %168 artarak 558 milyon TL’ye ulaşmıştır.

Şirketimizin aktif toplamı, 2022 yılında 505 milyon TL olurken, 2023 yılında %115 artarak 1.085 milyon TL’ye yükseldi. Yine Şirketimizin öz kaynakları da 2022 yılında 231 milyon TL olurken 2023 yılında %73’lük artışla 399 milyon TL’ye çıktı. Şirketimiz, karlı büyümesini devam ettirerek, 2022 yılında 119 milyon TL olan net karımız %57 artarak 2023 yılında 187 milyon TL’ye yükselmiştir.

Şirketimiz tarafından 2022 yılı sonunda SPK’dan 250 milyon TL bono/tahvil ihraç yapmak üzere izin alındı. Bu doğrultuda farklı aylarda 250 milyon limitimizin tamamı kullanılmıştır. Bu limit kapsamında, 45 milyon TL’lik bono

itfası 12.01.2024 tarihinde ödenmiş ve son olarak 80 milyon TL' lik bononun ödemesi 15.03.2024 tarihinde gerçekleşecektir. 2023 aralık ayında 600 milyon TL daha SPK' dan Bono/Tahvil ihraç izin alarak şirket limitlerimize eklenmiştir.

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.

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 –31/12/2023 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,**

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

## 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 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesinin dağılımı aşağıdadır.

| ORTAK<br>AD SOYADI | PAY ORANLARI<br>(%) | 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            |
| <b>Toplam</b>      | <b>100</b>          | <b>70.000.000</b> | <b>70.000.000</b>  |

**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 5 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'dur. Yönetim kurulu üyeleri 18.10.2023 tarihinde Genel Kurul ile yeniden seçilmişlerdir.

**Şirket'in Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri**

| İsim                         | Görevi                       | Göreve atanma tarihi | Tahsil       |
|------------------------------|------------------------------|----------------------|--------------|
| Özbey Ergün                  | Yönetim Kurulu Başkanı       | 18.10.2023           | Lisans       |
| Av. Ahmet Yum                | Yönetim Kurulu Başkan Vekili | 18.10.2023           | Yükseklisans |
| Prof. Dr. Nevzat Saygılıoğlu | Yönetim Kurulu Üyesi         | 18.10.2023           | Doktora      |
| Cemil Özdemir                | Yönetim Kurulu Üyesi         | 18.10.2023           | Lisans       |
| Serhat Güler                 | Yönetim Kurulu Üyesi         | 18.10.2023           | Lisans       |

Aralık 2023 sonu itibarıyla Şirket, İstanbul'da bulunan çalışma ofisinde toplam 235 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 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 |
|              |                        |                      |        |

\* Tahsilat Genel Müdür Yardımcısı Hakan Şahin 03.01.2024 tarihinde görevinden ayrılmıştır.

**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 2023 tarihinde sona eren hesap döneminde üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 14.349 bin TL (31 Aralık 2022: 7.860 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 yılında 418 milyon TL yatırım yaparak 1.359 milyon TL'lik ana para büyüklüğündeki portföy satın almıştır. Böylelikle portföy büyüklüğünü, bir önceki yıla oranla %40 artırarak, toplamda 4.787 Milyon TL büyüklüğüne ulaşmıştır. 2023 yılında Portföy büyüklüğünü büyük oranda arttırıp sektörün öncü varlık şirketleri arasında 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.

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 büyümesini hedefleri doğrultusunda yerine getirmiştir.

**4.8 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 18.10.2023 tarihinde olağanüstü genel kurul yapmış ve Ana sözleşme tadili yaparak yönetim kurulu üye sayısını değiştirmiştir.

**4.9 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.

**4.10 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 yılında 187.092 Bin TL ticari kar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 1.084.964 Bin TL olup, bunun içinde 160.590 Bin TL likit varlığı bulunmaktadır. Bunun karşılığında 399.276 Bin TL tutarında Öz kaynakları ve 503.555 Bin TL tutarında finansal borcu bulunmaktadır. Şirketimiz 31.12.2023 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 Aralık 2023   | 31 Aralık 2022 |
|-------------------------------------|------------------|----------------|
| Bankalar                            | 160.590          | 81.096         |
| Krediler (Net)                      | 754.331          | 313.021        |
| Maddi duran varlıklar (net)         | 97.214           | 50.818         |
| Maddi olmayan duran varlıklar (net) | 86               | 127            |
| Diğer aktifler                      | 72.743           | 59.481         |
| <b>AKTİF TOPLAMI</b>                | <b>1.084.964</b> | <b>504.543</b> |

##### PASİF KALEMLER

|                                     | 31 Aralık 2023   | 31 Aralık 2022 |
|-------------------------------------|------------------|----------------|
| Alınan krediler                     | 307.251          | 164.312        |
| Para Piyasalarına Borçlar           | 60.563           | -              |
| İhraç Edilen Menkul Kıymetler (Net) | 135.741          | 40.799         |
| Karşılıklar                         | 5.200            | 1.871          |
| Cari Vergi Borcu                    | 14.985           | 5.955          |
| Ertelenmiş Vergi borcu              | 125.486          | 56.622         |
| Diğer Yükümlülükler                 | 36.462           | 4.369          |
| <b>Özkaynaklar</b>                  | <b>399.276</b>   | <b>230.615</b> |
| Ödenmiş Sermaye                     | 70.000           | 70.000         |
| Sermaye Yedekleri                   | 30.268           | 15.365         |
| Kâr Yedekleri                       | 111.916          | 26.719         |
| Kâr veya Zarar                      | 187.092          | 118.531        |
| Geçmiş Yıllar Kâr/ Zararı           | -                | -              |
| Dönem Net Kâr/ Zararı               | 187.092          | 118.531        |
| <b>PASİF TOPLAMI</b>                | <b>1.084.964</b> | <b>504.543</b> |

| <b>GELİR VE GİDER KALEMLERİ</b>             | <b>01/01/2023-<br/>31/12/2023</b> | <b>01/01/2022-<br/>31/12/2022</b> |
|---------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Faiz gelirleri                              | 584.909                           | 320.710                           |
| Faiz giderleri (-)                          | (113.417)                         | (45.476)                          |
| <b>Net faiz geliri/gideri</b>               | <b>471.492</b>                    | <b>275.234</b>                    |
| Net ücret ve komisyon gelirleri/giderleri   | (39.934)                          | (22.441)                          |
| Ticari kâr / zarar (net)                    | 0                                 | 0                                 |
| Diğer faaliyet gelirleri                    | 7.510                             | 9.688                             |
| <b>Faaliyet gelirleri/giderleri toplamı</b> | <b>439.068</b>                    | <b>262.481</b>                    |
| Beklenen Zarar Karşılığı (-)                | (871)                             | (17.588)                          |
| Personel Giderleri                          | (116.959)                         | (54.122)                          |
| Diğer faaliyet giderleri (-)                | (71.782)                          | (29.878)                          |
| <b>Vergi öncesi brüt kar/zarar</b>          | <b>249.456</b>                    | <b>160.893</b>                    |
| Vergi karşılığı (±)                         | (62.364)                          | (42.362)                          |
| <b>Sürdürülen faaliyetler dönem net k/z</b> | <b>187.092</b>                    | <b>118.531</b>                    |
| <b>Net dönem karı/zararı</b>                | <b>187.092</b>                    | <b>118.531</b>                    |

|                                | <b>31 Aralık 2023</b> | <b>31 Aralık 2022</b> |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Finansal Borç/Özkaynak</b>  | <b>1,26</b>           | <b>0,88</b>           |
| <b>Özkaynak Karlılığı*</b>     | <b>%59,40</b>         | <b>%70,04</b>         |
| <b>Aktif Karlılığı*</b>        | <b>%23,54</b>         | <b>%30,52</b>         |
| <b>Hisse Başına Kar/Zarar*</b> | <b>2,3468</b>         | <b>2,0417</b>         |

### 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**

Şirketimiz tarafından 2022 yılı sonunda SPK'dan 250 milyon TL bono/tahvil ihraç yapmak üzere izin alındı. Bu doğrultuda farklı aylarda 250 milyon limitimizin tamamı kullanılmıştır. Bu limit kapsamında, 45 milyon TL' lik bono itfası 12.01.2024 tarihinde ödenmiş ve son olarak 80 milyon TL' lik bononun ödemesi 15.03.2024 tarihinde gerçekleşecektir. 2023 aralık ayında 600 milyon TL daha SPK' dan Bono/Tahvil ihraç izin alarak şirket limitlerimize eklenmiştir.

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

Kar patı dağıtımı yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısında değerlendirilecektir.

### **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., 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 belirlenmiştir.

Yine 15.09.2023 tarihinde Türk Rating tarafından yapılan incelemeler sonrası;

Uzun Vadeli Ulusal Kredi Derecelendirme Notu: TR A yükseltilmiş, Kısa Vadeli Ulusal Kredi Derecelendirme Notu: TR A2 teyit edilmiştir, Görünüm: Durağan 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.

Özbey Ergün  
Y.K.B. ve Genel Müdür

Ahmet Yum  
Y.K.B. Vekili

Nevzat SAYGILIOĞLU  
Y.K.Ü.

Cemil Özdemir  
Y.K.Ü.

Serhat Güler  
Y.K.Ü.