



ORTAK VARLIK YÖNETİM A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla Faaliyet Raporu

15 şubat 2022



**Building a better  
working world**

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.  
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.  
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27  
Kat: 2-3-4 Daire: 54-57-59  
34485 Sarıyer  
İstanbul - Türkiye

Tel: +90 212 315 3000  
Fax: +90 212 230 8291  
ey.com  
Ticaret Sicil No : 479920  
Mersis No: 0-4350-3032-6000017

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

### **Ortak Varlık Yönetim Anonim Şirketi Genel Kurulu'na**

#### **1) Görüş**

Ortak Varlık Yönetim Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 1 Ocak – 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 Kurulunun Şirketin durumu hakkında 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 Standartlarına ("BDS"lere) 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* (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten 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 – 31 Aralık 2021 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 15 Şubat 2021 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

#### **4) 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:

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



**Building a better  
working world**

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

Amacımız, TTK hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun 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 Kurulunun 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.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Fatma Ebru Yücel'dir.



Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi  
*A member firm of Ernst & Young Global Limited*

Fatma Ebru Yücel, SMMM  
Sorumlu Denetçi

15 Şubat 2022,  
İstanbul Türkiye

## 31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla Faaliyet Raporu

### ORTAK VARLIK YÖNETİM A.Ş.

#### 1. GENEL BİLGİLER

##### 1.1 Raporun ilgili olduğu hesap dönemi

Ortak Varlık Yönetim A.Ş.'nin işbu faaliyet raporu 01.01.2021-31.12.2021 hesap dönemine ait olarak hazırlanmıştır. Raporunda yer alan tutarlar aksi belirtilmedikçe bin TL olarak ifade edilmiştir.

##### 1.2 Şirket bilgileri

Şirket'in yönetim merkezinin adresi : Gülbahar Mah. Cemal Sahir Sk. No:26/28-3

Profilo İş Merkezi A Blk. K:3 PK:34394 Şişli , İstanbul

Şirket'in telefon numarası : +90 (0) 212 273 10 00  
Şirket'in faks numarası : +90 (0) 212 273 10 01  
Şirket'in elektronik posta adresi : info@ortakvarlik.com.tr  
Şirket'in internet adresi : <https://ortakvarlik.com.tr/>

Ortak Varlık Yönetim A.Ş., ("Şirket") Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun ("BDDK") 9221 sayılı ve 23 Ekim 2020 tarihli izniyle kurulmuştur. Şirket'in 22 Ocak 2021 tarihinde tescil edilen kuruluş kararı, 22 Ocak 2021 tarih ve 10251 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

Rapor tarihi itibarıyla herhangi bir şube bulunmamaktadır.

Şirket'in başlıca faaliyet konusu aşağıdaki gibidir.

a) Bankaların, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'nun, özel finans kurumlarının, diğer mali kurumların ve kredi sigortası veren sigorta şirketlerinin söz konusu hizmetlerinden doğan alacakları ile diğer varlıklarını satın alabilir, satabilir;

b) Satın aldığı alacakları borçlusundan tahsil edebilir, varlıkları nakde çevirebilir veya bunları yeniden yapılandırarak satabilir;

c) Alacakların tahsili amacıyla edindiği gayrimenkul veya sair mal, hak ve varlıkları işletebilir, kiralayabilir ve bunlara yatırım yapabilir;

d) Alacaklarını tahsil etmek amacıyla borçlularına lave finansman sağlayabilir;

e) Bankaların, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'nun, özel finans kurumlarının, diğer mali kurumların ve kredi sigortası veren sigorta şirketlerinin söz konusu hizmetlerinden doğan alacakları ile diğer varlıklarının yeniden yapılandırılması veya üçüncü kişilere satışında danışmanlık ve bu işlerde aracılık hizmeti verebilir;

f) Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinleri almak kaydıyla sermaye piyasası mevzuatı dahilinde faaliyette bulunabilir ve menkul kıymet ihraç edebilir;

g) Faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla iştirakte bulunabilir,

## 31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla Faaliyet Raporu

### ORTAK VARLIK YÖNETİM A.Ş.

h) Diğer varlık yönetim şirketlerinin satışına aracılık ettiği veya ihraç ettiği finansal ürünlere yatırım yapabilir;

i) Şirketlere kurumsal ve finansal yeniden yapılandırma alanlarında danışmanlık hizmeti verebilir.

1.3 Şirketin organizasyon, sermaye ve pay sahipliği yapısı, Yönetim organı, üst düzey yöneticileri ve personel sayısı ile ilgili bilgiler

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi tamamı ödenmiş olmak üzere 30,000 Bin TL'dir. Nurol Yatırım Bankası A.Ş. tarafından Nakden taahhüt edilen payların itibari değerlerinin tamamı şirketin tescilinden önce ödenmiştir. Şirket sermayesi içinde imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

31 Aralık 2021			
	Pay Oranları (%)	Hisse Adedi	Toplam Değer
<b>Nurol Yatırım Bankası A.Ş.</b>	%100	30.000.000	30.000

Şirket'in ana ortağı Nurol Yatırım Bankası A.Ş. dir.

31/12/2021 tarihi itibari ile şirketimizde görev yapan Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Adı Soyadı	Görevi	Göreve Atanma Tarihi	Öğrenim Durumu	Bankacılık ve İşletmecilik Dallarında İş Tecrübesi
Özgür Altuntaş	Yönetim Kurulu Başkanı	22/01/2021	Lisans	29
Zafer Babür Hakarar	Yön.Kur.Baş.Vekili	22/01/2021	Yüksek Lisans	29
Murat Çimen	Yönetim Kurulu Üyesi	22/01/2021	Doktora	29
Yeliz Bilgin	Yönetim Kurulu Üyesi	22/01/2021	Lisans	17
Ünlü Emre Coşkun	Yönetim Kurulu Üyesi	22/01/2021	Yüksek Lisans	9
Melih Sütçü	Y.K. Üyesi-Genel Müdür	22/01/2021	Yüksek Lisans	29

### Organizasyon Yapımız

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla şirket'te 13 tam zamanlı personel personel çalışmaktadır. Mevcut personel ile ilişkiler 4857 sayılı İş Kanunu çerçevesinde yürütülmekte olup, kanuni hakları ödenmektedir.

### 1.4. İmtiyaz ve payların oy hakkı

İmtiyaz ve payların oy hakkı imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla Faaliyet Raporu

ORTAK VARLIK YÖNETİM A.Ş.

1.5. Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi veya Başkanı Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

13.12.2021 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında şirket Yönetim Kurulu Üyelerine T.T.K.'nın 395. ve 396. maddesinde sayılan izinler verilmiştir.

## 2. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN FAYDALAR

2021 yılı içerisinde Üst Yönetime ödenen ücret, ikramiye ve sair haklara ilişkin tutarlara aşağıda yer verilmiştir.

Bin TL

31 Aralık 2021

Üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar tutarı

1.112

## 3. ARAŞTIRMA-GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

Şirket, Bireysel, KOBİ ve Ticari taraftaki sorunlu kredilerin yönetim ve tahsilat hizmetlerinin geliştirilmesi için kalifiye personel ve bilgi teknolojileri yatırımlarına devam etmektedir. Tüm ürün ve hizmetlerin uçtan uca süreçlerini gözden geçirilmesisüretilerle etkin ve verimlilik esasına göre bir teknolojik altyapı oluşturmayı ve mevcut kaynaklardan en azami verim elde etmeyi amaçlamıştır. Bilginin işlenmesi ve tahsilata yönelik kullanılmasına dair teknolojik altyapı geliştirme çalışmalarımız devam etmektedir.

## 4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

### Şirket yatırımlarına ilişkin bilgiler

Şirket, bu hesap dönemi içerisinde toplam 842 milyon TL anapara büyüklüğünde tahsili gecikmiş alacak portföyü satın alarak portföy büyüklüğünü yaklaşık 2,1 milyar TL'ye, müşteri sayısını ise 100 bine yükseltmiştir. Şirket, tahsili gecikmiş alacak portföyü yatırımlarını sürdürmeyi planlamaktadır.

### Şirket iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetlerine ilişkin bilgiler

05.03.2016 tarih ve 29644 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" in "İç Kontrol Sistemi" başlıklı maddesine ilgili yönetmelikte belirtilen süre içerisinde uyum sağlanmıştır.

İç kontrol sistemi kapsamında

- 1- Şirket bünyesinde işlevsel görev ayrımı mevcut olup, Şirket, yetki ve sorumlulukların açıkça ve yazılı olarak belirlendiği bir şekilde faaliyetlerini yürütmektedir.
- 2- Şirketimizin iş süreç ve kontrolleri için iş akım süreçlerini gösterir şemalar oluşturulmuştur.
- 3- Bilgi sistemleri, işin karmaşıklığının gerektirdiği ölçü ve düzeyde yapılandırılmıştır.
- 4- kontrol sistemi ve faaliyetleri tasarım ve uygulamasında işlerin gerektirdiği güvenilirlik ve tutarlılık unsurları dikkate alınarak, bahsi geçen sistem ve faaliyetler, yürürlükteki kanun, nizam ve mevzuat ile Şirketimiz politika ve prosedürlerine uyum gözetecek yapıda şekillendirilmiştir.

- 5- İç kontrol faaliyetleri; Şirketimiz Yönetim Kurulu kararı ile genel müdür dışındaki bir yönetim kurulu üyesi uhdesinde yürütülmekte olup, ayrıca; münhasıran iç kontrol faaliyetleri ile iştigal eden bir iç kontrol personeli atanmıştır. İç kontrol faaliyetlerine ilişkin olarak Haziran ve Aralık sonu itibarıyla yılda iki kez sorumlu yönetim kurulu üyesine raporlama yapılması karara bağlanmıştır.

2021 yılı içerisinde süreç ve görev bazlı denetimler gerçekleştirilmiş ve iç kontrol sisteminin etkinliği ve verimliliği değerlendirilmiştir.

2021 yılı içerisinde 14 Temmuz 2021 tarihli ve 31541 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş Ve Faaliyet Esasları ile Devralınacak Alacaklara İlişkin İşlemler Hakkında Yönetmelik" kapsamında durumunu yönetmeliğin diğer hükümlerine uygun hale getirmiştir.

#### **Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar**

2021 yılında sözleşmemiz bulunan bağımsız denetim şirketi bağımsız denetim çalışmalarını, yeminli mali müşavir ise tam tasdik hizmetleri çerçevesinde incelemelerini, Risk Merkezi Üye Denetimi kapsamında da üye denetim incelemelerini yapmışlardır. Bunun dışında herhangi bir yasal kurumun denetimi gerçekleşmemiştir.

#### **Şirket aleyhine açılan ve Şirket'in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler**

Bulunmamaktadır.

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

Uymakla yükümlü olunan mevzuat uygulamalarına aykırı uygulamalar nedeni ile şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari ve adli yaptırımlar bulunmamaktadır.

#### **Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranları**

Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri bulunmamaktadır.

#### **Şirket'in iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler**

Şirket halka açık bir şirket değildir. Kendi hisselerine ait iktisap edilen payları bulunmamaktadır.

#### **Hedeflerin ve genel kurul kararlarının yerine getirilmesine ilişkin bilgiler**

Şirket 2021 yılında hedeflemiş olduğu yeni portföy alımlarını gerçekleştirerek büyümeyi sürdürmüştür. Genel kurul kararları yerine getirilmiştir, planlanan hedeflere ulaşılmıştır.

#### **Bağış, yardım ve sosyal sorumluluk projeleri hakkında açıklamalar**

Dönem içerisinde 5 bin TL tutarında bağış yapılmıştır.

#### **Şirketler Topluluğuna Bağlı Şirket ise, Hakim Şirket Yönlendirmesi ile veya Ona Bağlı Bir Şirket Yararına Yapılan Faaliyetlerle İlgili Hukuki veya Kaçınılan İşlemler**

Şirketin yararına yapılan faaliyetlerle ilgili hukuki veya kaçınılan işlemleri bulunmamaktadır.

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla Faaliyet Raporu

ORTAK VARLIK YÖNETİM A.Ş.

## 5. FİNANSAL DURUM

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

Şirket, stratejik hedeflerini gerçekleştirdiği bir dönemi geride bırakmıştır.

**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**

Hesap dönemi içerisinde satın alınan kredi portföyleri ile birlikte Şirket'in gelir oluşturma kapasitesinde artış yaşanmıştır. Yapılacak yeni portföy yatırımlarıyla gelir oluşturma kapasitesinin artırılması hedeflenmektedir.

Finansal Durum Analizi

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (ERNST&YOUNG) tarafından denetlenmiş yıl sonu mali tablo bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

### Finansal tablolar

- I. Finansal durum tablosu (Bilanço)
- II. Kar veya zarar tablosu



## 31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla Faaliyet Raporu

## ORTAK VARLIK YÖNETİM A.Ş.

## 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal durum tablosu (Bilanço)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2021			Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2020 (*)		
	TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)	100	-	100	-	-	-
1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri	100	-	100	-	-	-
1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası	-	-	-	-	-	-
1.1.2 Bankalar	100	-	100	-	-	-
1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar	-	-	-	-	-	-
1.1.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	-	-	-	-	-	-
1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
1.2.1 Devlet Borçlanma Senetleri	-	-	-	-	-	-
1.2.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler	-	-	-	-	-	-
1.2.3 Diğer Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
1.3 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
1.3.1 Devlet Borçlanma Senetleri	-	-	-	-	-	-
1.3.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler	-	-	-	-	-	-
1.3.3 Diğer Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
1.4 Türev Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
1.4.1 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısmı	-	-	-	-	-	-
1.4.2 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısmı	-	-	-	-	-	-
II. İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)	161.312	-	161.312	-	-	-
2.1 Krediler	161.312	-	161.312	-	-	-
2.2 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	-	-	-	-	-	-
2.3 Faktoring Alacakları	-	-	-	-	-	-
2.4 İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
2.4.1 Devlet Borçlanma Senetleri	-	-	-	-	-	-
2.4.2 Diğer Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
2.5 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	-	-	-	-	-	-
III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)	-	-	-	-	-	-
3.1 Satış Amaçlı	-	-	-	-	-	-
3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin	-	-	-	-	-	-
IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI	-	-	-	-	-	-
4.1 İştirakler (Net)	-	-	-	-	-	-
4.1.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler	-	-	-	-	-	-
4.1.2 Konsolide Edilmeyenler	-	-	-	-	-	-
4.2 Bağlı Ortaklıklar (Net)	-	-	-	-	-	-
4.2.1 Konsolide Edilmeyen Mali Ortaklıklar	-	-	-	-	-	-
4.2.2 Konsolide Edilmeyen Mali Olmayan Ortaklıklar	-	-	-	-	-	-
4.3 Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ortaklıkları) (Net)	-	-	-	-	-	-
4.3.1 Özkaynak Yöntemine Göre Değerlenenler	-	-	-	-	-	-
4.3.2 Konsolide Edilmeyenler	-	-	-	-	-	-
V. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)	1.346	-	1.346	-	-	-
VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)	209	-	209	-	-	-
6.1 Şerefiye	-	-	-	-	-	-
6.2 Diğer	209	-	209	-	-	-
VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)	-	-	-	-	-	-
VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI	211	-	211	-	-	-
IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI	-	-	-	-	-	-
X. DİĞER AKTİFLER (Net)	61	-	61	-	-	-
<b>VARLIKLAR TOPLAMI</b>	<b>163.239</b>	<b>-</b>	<b>163.239</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Ortak Varlık Yönetim A.Ş., ("Şirket") Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun ("BDDK") 9221 sayılı ve 23 Ekim 2020 tarihli izniyle kurulmuştur. Şirket'in 22 Ocak 2021 tarihinde tescil edilen kuruluş kararı, 22 Ocak 2021 tarih ve 10251 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

## 31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla Faaliyet Raporu

### ORTAK VARLIK YÖNETİM A.Ş.

### 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal durum tablosu (Bilanço)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

YÜKÜMLÜLÜKLER	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2021			Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2020 (*)		
	TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. MEVDUAT	-	-	-	-	-	-
II. ALINAN KREDİLER	125.596	-	125.596	-	-	-
III. PARA PİYASALARINA BORÇLAR	-	-	-	-	-	-
IV. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)	-	-	-	-	-	-
4.1 Bonolar	-	-	-	-	-	-
4.2 Varlığa Dayalı Menkul Kıymetler	-	-	-	-	-	-
4.3 Tahviller	-	-	-	-	-	-
V. FONLAR	-	-	-	-	-	-
5.1 Müstakrizlerin Fonları	-	-	-	-	-	-
5.2 Diğer	-	-	-	-	-	-
VI. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR ZARARA YANSITILAN FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-	-	-	-
VII. TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-	-	-	-
7.1 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Kısmı	-	-	-	-	-	-
7.2 Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısmı	-	-	-	-	-	-
VIII. FAKTÖRİNG YÜKÜMLÜLÜKLERİ	-	-	-	-	-	-
IX. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)	209	-	209	-	-	-
X. KARŞILIKLAR	-	-	-	-	-	-
10.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı	-	-	-	-	-	-
10.2 Çalışan Hakları Karşılığı	-	-	-	-	-	-
10.3 Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)	-	-	-	-	-	-
10.4 Diğer Karşılıklar	-	-	-	-	-	-
XI. CARI VERGİ BORCU	442	-	442	-	-	-
XII. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU	1.085	-	1.085	-	-	-
XIII. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)	-	-	-	-	-	-
13.1 Satış Amaçlı	-	-	-	-	-	-
13.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin	-	-	-	-	-	-
XIV. SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI	-	-	-	-	-	-
14.1 Krediler	-	-	-	-	-	-
14.2 Diğer Borçlanma Araçları	-	-	-	-	-	-
XV. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	2.299	-	2.299	-	-	-
XVI. ÖZKAYNAKLAR	33.608	-	33.608	-	-	-
16.1 Ödenmiş Sermaye	30.000	-	30.000	-	-	-
16.2 Sermaye Yedekleri	-	-	-	-	-	-
16.2.1 Hisse Senedi İhraç Primleri	-	-	-	-	-	-
16.2.2 Hisse Senedi İptal Kârları	-	-	-	-	-	-
16.2.3 Diğer Sermaye Yedekleri	-	-	-	-	-	-
16.3 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-	-	-	-	-	-
16.4 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-	-	-	-	-	-
16.5 Kâr Yedekleri	-	-	-	-	-	-
16.5.1 Yasal Yedekler	-	-	-	-	-	-
16.5.2 Statü Yedekleri	-	-	-	-	-	-
16.5.3 Olağanüstü Yedekler	-	-	-	-	-	-
16.5.4 Diğer Kâr Yedekleri	-	-	-	-	-	-
16.6 Kâr veya Zarar	3.608	-	3.608	-	-	-
16.6.1 Geçmiş Yıllar Kâr veya Zararı	-	-	-	-	-	-
16.6.2 Dönem Net Kâr veya Zararı	3.608	-	3.608	-	-	-
<b>YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI</b>	<b>163.239</b>	<b>-</b>	<b>163.239</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Ortak Varlık Yönetim A.Ş., ("Şirket") Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun ("BDDK") 9221 sayılı ve 23 Ekim 2020 tarihli izniyle kurulmuştur. Şirket'in 22 Ocak 2021 tarihinde tescil edilen kuruluş kararı, 22 Ocak 2021 tarih ve 10251 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

## 31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla Faaliyet Raporu

## ORTAK VARLIK YÖNETİM A.Ş.

## 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla ait kar veya zarar tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

GELİR GİDER KALEMLERİ		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak 2021 – 31 Aralık 2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak 2020 – 31 Aralık 2020(*)
I.	FAİZ GELİRLERİ	23.778	-
1.1	Kredilerden Alınan Faizler	20.939	-
1.2	Zorunlu Karşılıklardan Alınan Faizler	-	-
1.3	Bankalardan Alınan Faizler	2.839	-
1.4	Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Faizler	-	-
1.5	Menkul Değerlerden Alınan Faizler	-	-
1.5.1	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar	-	-
1.5.2	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar	-	-
1.5.3	İtfa Edilmiş Maliyeti İle Ölçülenler	-	-
1.6	Finansal Kiralama Faiz Gelirleri	-	-
1.7	Diğer Faiz Gelirleri	-	-
II.	FAİZ GİDERLERİ (-)	6.472	-
2.1	Mevduata Verilen Faizler	-	-
2.2	Kullanılan Kredilere Verilen Faizler	6.472	-
2.3	Para Piyasası İşlemlerine Verilen Faizler	-	-
2.4	İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Faizler	-	-
2.5	Kiralama Faiz Giderleri	-	-
2.6	Diğer Faiz Giderleri	-	-
III.	NET FAİZ GELİRİ/GİDERİ (I - II)	17.306	-
IV.	NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ	(5)	-
4.1	Alınan Ücret ve Komisyonlar	-	-
4.1.1	Gayri Nakdi Kredilerden	-	-
4.1.2	Diğer	-	-
4.2	Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)	5	-
4.2.1	Gayri Nakdi Kredilere	-	-
4.2.2	Diğer	5	-
V.	TEMETTÜ GELİRLERİ	-	-
VI.	TİCARİ KAR/ZARAR (Net)	-	-
6.1	Sermaye Piyasası İşlemleri Karı/Zararı	-	-
6.2	Türev Finansal İşlemlerden Kar/Zarar	-	-
6.3	Kambiyo İşlemleri Karı/Zararı	-	-
VII.	DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	20	-
VIII.	FAALİYET BRÜT KÂRI (III+IV+V+VI+VII)	17.321	-
IX.	BEKLENEN ZARAR KARŞILIK GİDERLERİ (-)	-	-
X.	DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)	-	-
XI.	PERSONEL GİDERLERİ (-)	1.698	-
XII.	DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)	10.930	-
XIII.	NET FAALİYET KÂRI/ZARARI (VIII-IX-X-XI-XII)	4.693	-
XIV.	BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZLALIK TUTARI	-	-
XV.	ÖZKAYNAK YÖNTEMİ UYGULANAN ORTAKLIKLARDAN KÂR/ZARAR	-	-
XVI.	NET PARASAL POZİSYON KÂRI/ZARARI	-	-
XVII.	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)	4.693	-
XVIII.	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIKI (±)	(1.085)	-
18.1	Cari Vergi Karşılığı	-	-
18.2	Ertelemiş Vergi Gider Etkisi (+)	(1.085)	-
18.3	Ertelemiş Vergi Gelir Etkisi (-)	-	-
XIX.	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XVII±XVIII)	3.608	-
XX.	DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER	-	-
20.1	Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Gelirleri	-	-
20.2	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Karları	-	-
20.3	Diğer Durdurulan Faaliyet Gelirleri	-	-
XXI.	DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)	-	-
21.1	Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Giderleri	-	-
21.2	İştirak, Bağlı Ortaklık ve Birlikte Kontrol Edilen Ortaklıklar (İş Ort.) Satış Zararları	-	-
21.3	Diğer Durdurulan Faaliyet Giderleri	-	-
XXII.	DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XX-XXI)	-	-
XXIII.	DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIKI (±)	-	-
23.1	Cari Vergi Karşılığı	-	-
23.2	Ertelemiş Vergi Gider Etkisi (+)	-	-
23.3	Ertelemiş Vergi Gelir Etkisi (-)	-	-
XXIV.	DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XXII±XXIII)	-	-
XXV.	DÖNEM NET KAR/ZARARI (XIX+XXIV)	3.608	-

## 31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla Faaliyet Raporu

### ORTAK VARLIK YÖNETİM A.Ş.

Faaliyet sonuçları hakkında diğer bilgiler

Dönem içerisinde hedeflere büyük ölçüde ulaşılmıştır.

Geleceğe yönelik beklentiler

Şirket'in 2021 yılı hedefi, Bireysel, KOBİ ve Ticari tahsilat gecikmiş alacak portföyü yatırımlarına devam ederek dengeli büyümesini sürdürmek ve pazardaki payını arttırmaktır.

Sermayenin karşılıksız kalmadığına ve borca batıklık halinin bulunmadığına ilişkin değerlendirme

Türk Ticaret Kanunu'nun 376. maddesinde düzenlenen sermayenin karşılıksız kalması ya da borca batıklık durumu şirketimiz açısından söz konusu değildir.

Şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınan önlemler

Şirket'in finansal yapısında herhangi bir olumsuzluk bulunmamaktadır.

Kar payı dağıtım politikası

2021 Yılı kar payı dağıtımı için 2021 yılı Genel Kurulunda karar verilecektir.

### 6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

Risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler

Şirket, faaliyetleri sonucunda kredi riskine maruz kalmaktadır. Satın aldığı portföylerden kaynaklanan kredi riskini taşımakta olan şirketimiz, bu riski senaryo analizleri ve uzman değerlendirmeleri ile tespit edip tanımlamakta, fiyatlama ve tahsilat stratejileri ile bu riski kontrol altında tutmayı hedeflemektedir. Bankalar ve mali kurumlardan temlik alınan krediler için ihale ve/veya teklif sunma sürecinde satıcı kurumun paylaşımına açtığı borçlu bilgileri Şirket'in tecrübeli ve uzman değerlendirme elemanları ile avukatları tarafından analiz edilmektedir. Şirket satın aldığı kredi portföylerinin değerlemelerini geleceğe yönelik tahsilat projeksiyonlarını kullanarak yapmaktadır. Bu projeksiyonlar üzerine etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedeller hesaplanmakta ve ilgili krediler bu şekilde değerlendirilmektedir. Şirketimizin 2021 yılında gerçekleştirdiği olumlu tahsilat performansı ve 2022 yılı içerisinde planlanan sermaye artırımıyla kredilerin aktif içindeki payı oldukça azalacak ve kredi riskinin bilançoya etkisi minimize edilecektir.

İş sürekliliği sağlama amacı ile bilgi işlem sistemlerinin kesintisizliğinin sağlanması için olağanüstü durum merkezi yatırımı yapılmıştır.

Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesi

Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen "Risk Yönetim Sistemine İlişkin Prosedürler" çerçevesinde, şirketin maruz kalabileceği risklerin ölçülmesi ve yönetilmesine yönelik olarak Risk Yönetim Birimimiz Denetim denetim planı çerçevesinde şirket içi denetimi yaparak belirlenen periyotlarda Yönetim Kuruluna raporlar sunacaktır.

Riskin erken saptanması ve yönetimi için ayrıca bir komite kurulacak olup, Yönetim Kurulumuzun yakın izleme çalışmaları içerisinde yer almaktadır. Yönetim Kurulu, Risk yönetimi politika ve uygulama usullerinin yeterliliğini düzenli olarak değerlendirir ve gerekli değişiklikleri yapar.

## 7 BAĞLILIK RAPORU

Raporda yer verilen hukuki işlemlerin gerçekleştirildiği tarihte bilgimiz dahilinde olan hal ve şartlara göre, her bir hukuki işlemde uygun bir karşı edim sağlanmıştır. Alınan veya alınmasından kaçınılan bir önlem veya bu çerçevede şirketimizin bir zararı bulunmamaktadır. Şirket'in hakim şirket ile gerçekleştirdiği finansal işlemlerin TTK'nın 199. maddesi uyarınca incelenmesi sonucunda şirketimiz tarafından gerçekleştirilen tüm işlemlerin tamamen işlemin gerçekleştiği andaki piyasa şartlarına ve emsallere/rayıçlere uygun olarak, üçüncü kişilerle akdedilir gibi yapıldığı anlaşılmaktadır.

## 8 DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.

### ORTAK VARLIK YÖNETİM A.Ş.

#### YÖNETİM KURULU

Özgür Altuntaş

**Başkan**

Zafer Babür Hakarar

**Başkan Vekili**

Ünlü Emre Coşkun

**Üye**

Murat Çimen

**Üye**

Yeliz Bilgin

**Üye**

Melih Sütcü

**Üye / Genel Müdür**