



ORTAK VARLIK YÖNETİM A.Ş.
31 Aralık 2023 Tarihli Faaliyet Raporu

28 Mart 2024



YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Ortak Varlık Yönetim A.Ş. Genel Kurulu'na

1. Görüş

Ortak Varlık Yönetim A.Ş. 'nin ("Şirket") 1 Ocak 2023 - 31 Aralık 2023 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 ("KGGK") 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. KGGK 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 2023 - 31 Aralık 2023 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 28 Mart 2024 tarihli denetçi raporlarımızda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.



4. Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514' üncü ve 516'ncı maddelerine, 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:

- 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 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 şirkette 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, ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

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



5. Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK 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.



Gökçe Yaşar Temel, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 28 Mart 2024

31 Aralık 2023 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 01.01.2023-31.12.2023 hesap dönemine ait olarak hazırlanmıştır. Rapor da yeralan tutarlar aksi belirtilmedikçe bin TL olarak ifade edilmiştir.

1.2 Şirket bilgileri

Ticaret Sicil No	: 289537
Ticari Unvanı	: Ortak Varlık Yönetim A.Ş.
Sicil Müdürlüğü	: İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Firma Durumu	: Aktif
Türü	: Anonim Şirket
Mersis Numarası	: 0647067269300001
Sermeye Miktarı	: 50.000.000 TL (Elli Milyon Türk Lirası)
Şirket'in yönetim merkezinin adresi	: Sultan Selim Mahallesi Lalegül Sokak Levent No 5 Plaza K.4 No: 60 PK: 34415 Kağıthane, İstanbul
Denetçi Bilgileri	: PWC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
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	: www.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;

31 Aralık 2023 Tarihi İtibarıyla Faaliyet Raporu

ORTAK VARLIK YÖNETİM A.Ş.

- 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,
- 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 2023 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi tamamı ödenmiş olmak üzere 50,000 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 2023

	Pay Oranları (%)	Hisse Adedi	Toplam Değer
Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	%100	50.000.000	50.000

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

31/12/2023 tarihi itibarı ile şirketimizde görev yapan Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Adı Soyadı	Görevi	Göreve atanma tarihi	Öğrenim Durumu
Özgür Altuntaş	Yönetim Kurulu Başkanı	22/01/2021	Lisans
Zafer Babür Hakarar	Yön.Kur.Baş.Vekili	22/01/2021	Yüksek Lisans
Murat Çimen	Yönetim Kurulu Üyesi	22/01/2021	Doktora
Yeliz Bilgin	Yönetim Kurulu Üyesi	22/01/2021	Lisans
Özer Tekin Yeniay	Yönetim Kurulu Üyesi	03/05/2023	Lisans
Melih Sütcü	Y.K. Üyesi-Genel Müdür	11/02/2021	Yüksek Lisans

Organizasyon Yapımız

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'te 20 tam zamanlı personel çalışmaktadır. Mevcut personel ile ilişkiler 4857 sayılı İş Kanunu çerçevesinde yürütülmekte olup, kanuni hakları ödenmektedir.

31 Aralık 2023 Tarihi İtibarıyla Faaliyet Raporu

ORTAK VARLIK YÖNETİM A.Ş.

1.4. İmtiyaz ve payların oy hakkı

İmtiyaz ve payların oy hakkı İmtiyazlı pay bulunmamaktadır.

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

27.03.2023 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

2023 yılı içerisinde Üst Yönetime ödenen ücret, ikramiye ve sair haklara ilişkin tutarlara aşağıda yer verilmiştir.

Bin TL

31 Aralık 2023

Üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar tutarı

7.996 TL

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 geçirilmesi suretiyle 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 1.7 milyar TL anapara büyüklüğünde tahsili gecikmiş alacak portföyü satın alarak ana para portföy büyüklüğü 3.3 milyar TL'ye, müşteri sayısını ise 240 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

31 Aralık 2023 Tarihi İtibarıyla Faaliyet Raporu

ORTAK VARLIK YÖNETİM A.Ş.

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 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.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun denetim ve gözetimi altında faaliyetlerini sürdüren şirketimiz, etkin bir iç kontrol sistemi kurmuş olup, denetim ekibi ile denetim faaliyetlerini sürdürmektedir. İç Kontrol Birimi tarafından gerek birim bazlı gerekse süreç bazlı denetimler düzenli olarak yapılmaktadır. 6 ayda bir Yönetim Kuruluna raporlanmaktadır.

2023 yılı içerisinde süreç ve görev bazlı denetimler gerçekleştirilmiş ve iç kontrol sisteminin etkinliği ve verimliliği değerlendirilmiştir. Denetim faaliyetleri sonucunda şirket faaliyetlerini etkileyici önemli bir hususa rastlanmamıştır

Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar

2023 yılında sözleşmemiz bulunan bağımsız denetim şirketi sınırlı 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

Şirketin ana faaliyet konusu olan sorunlu alacak tahsiline yönelik olarak taraf olduğu davalar haricinde, Şirket faaliyetlerini etkileyebilecek önemli nitelikte yeni dava 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 2023 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

Şirket 2023 yılında 68.904 TL bağışta bulunmuştur.

31 Aralık 2023 Tarihi İtibarıyla Faaliyet Raporu

ORTAK VARLIK YÖNETİM A.Ş.

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.

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

PWC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenmiş yıl sonu mali tablo bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

Finansal tablolar

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

31 Aralık 2023 Tarihi İtibarıyla Faaliyet Raporu

ORTAK VARLIK YÖNETİM A.Ş.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durum tablosu (Bilanço)

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

VARLIKLAR	Dipnot (5 - 1)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2023			Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2022		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net)							
1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri		451.976	4	451.980	3.633	-	3.633
1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası	(1.a)	359.797	4	359.801	3.633	-	3.633
1.1.2 Bankalar	(1.b)	-	-	-	-	-	-
1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar		359.797	4	359.801	3.633	-	3.633
1.1.4 Beklenen Zarar Karşılıkları (-)		-	-	-	-	-	-
1.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	(1.c)	92.179	-	92.179	-	-	-
1.2.1 Devlet Borçlanma Senetleri		-	-	-	-	-	-
1.2.2 Sermayede Payı Temsil Eden Menkul Değerler		-	-	-	-	-	-
1.2.3 Diğer Finansal Varlıklar		92.179	-	92.179	-	-	-
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 Kısım		-	-	-	-	-	-
1.4.2 Türev Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım		-	-	-	-	-	-
II. İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		987.649	-	987.649	288.263	-	288.263
2.1 Krediler	(1.d)	1.069.618	-	1.069.618	291.032	-	291.032
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 (-)	(1.d)	(81.969)	-	(81.969)	(2.769)	-	(2.769)
III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)	(1.k)	558	-	558	-	-	-
3.1 Satış Amaçlı		558	-	558	-	-	-
3.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
IV. ORTAKLIK YATIRIMLARI	(1.e)	-	-	-	-	-	-
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.f)	5.950	-	5.950	1.950	-	1.950
VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)	(1.g)	565	-	565	285	-	285
6.1 Şerefiye		-	-	-	-	-	-
6.2 Diğer		565	-	565	285	-	285
VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net)	(1.h)	-	-	-	-	-	-
VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI	(1.i)	3.727	-	3.727	219	-	219
IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI	(1.j)	-	-	-	-	-	-
X. DİĞER AKTİFLER (Net)	(1.l)	4.841	-	4.841	1.253	-	1.253
VARLIKLAR TOPLAMI		1.454.905	4	1.454.909	295.603	-	295.603

31 Aralık 2023 Tarihi İtibarıyla Faaliyet Raporu**ORTAK VARLIK YÖNETİM A.Ş.****31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durum tablosu (Bilanço)***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*

	YÜKÜMLÜLÜKLER	Dipnot (5 - 2)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2023			Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2022		
			TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
			I.	MEVDUAT				
II.	ALINAN KREDİLER	(2.a)	1.187.003	-	1.187.003	207.536	-	207.536
III.	PARA PİYASALARINA BORÇLAR		-	-	-	-	-	-
IV.	İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)	(2.b)	-	-	-	-	-	-
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 Kısım		-	-	-	-	-	-
7.2	Türev Finansal Yükümlülüklerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Kısım		-	-	-	-	-	-
VIII.	FAKTÖRİNG YÜKÜMLÜLÜKLERİ		-	-	-	-	-	-
IX.	KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)	(2.d)	2.231	-	2.231	356	-	356
X.	KARŞILIKLAR	(2.e)	1.017	-	1.017	362	-	362
10.1	Yeniden Yapılanma Karşılığı		-	-	-	-	-	-
10.2	Çalışan Hakları Karşılığı		1.010	-	1.010	362	-	362
10.3	Sigorta Teknik Karşılıkları (Net)		-	-	-	-	-	-
10.4	Diğer Karşılıklar		7	-	7	-	-	-
XI.	CARİ VERGİ BORCU	(2.g)	29.564	-	29.564	3.406	-	3.406
XII.	ERTELENMİŞ VERGİ BORCU	(1.j)	16.116	-	16.116	6.314	-	6.314
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.c)	54.464	-	54.464	7.655	-	7.655
XVI.	ÖZKAYNAKLAR	(2.h)	164.514	-	164.514	69.974	-	69.974
16.1	Ödenmiş Sermaye		50.000	-	50.000	50.000	-	50.000
16.2	Sermaye Yedekleri		-	-	-	-	-	-
16.2.1	Hisse Senedi İhraç Primleri		-	-	-	-	-	-
16.2.2	Hisse Senedi İptal Karlıları		-	-	-	-	-	-
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		114.514	-	114.514	19.974	-	19.974
16.6.1	Geçmiş Yıllar Kâr veya Zaran		19.974	-	19.974	3.608	-	3.608
16.6.2	Dönem Net Kâr veya Zaran		94.540	-	94.540	16.366	-	16.366
	YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI		1.454.909	-	1.454.909	295.603	-	295.603

31 Aralık 2023 Tarihi İtibarıyla Faaliyet Raporu

ORTAK VARLIK YÖNETİM A.Ş.

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait kar veya zarar tablosu

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

GELİR GİDER KALEMLERİ	Bağımsız	Bağımsız
	Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak 2023 – 31 Aralık 2023	Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak 2022 – 31 Aralık 2022)
I. FAİZ GELİRLERİ	771.936	177.372
1.1 Kredilerden Alınan Faizler	671.835	177.204
1.2 Zorunlu Karşılıklardan Alınan Faizler	-	-
1.3 Bankalardan Alınan Faizler	82.660	168
1.4 Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Faizler	-	-
1.5 Menkul Değerlerden Alınan Faizler	-	-
1.5.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar	17.441	-
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 (-)	165.464	49.170
2.1 Mevduata Verilen Faizler	-	-
2.2 Kullanılan Kredilere Verilen Faizler	165.410	49.156
2.3 Para Piyasası İşlemlerine Verilen Faizler	-	-
2.4 İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Faizler	-	-
2.5 Kiralama Faiz Giderleri	54	14
2.6 Diğer Faiz Giderleri	-	-
III. NET FAİZ GELİRİ/GİDERİ (I - II)	606.472	128.202
IV. NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ	(2.817)	(1.838)
4.1 Alınan Ücret ve Komisyonlar	-	-
4.1.1 Gayri Nakdi Kredilerden	-	-
4.1.2 Diğer	-	-
4.2 Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)	2.817	1.838
4.2.1 Gayri Nakdi Kredilere	-	-
4.2.2 Diğer	2.817	1.838
V. TEMETTÜ GELİRLERİ	-	-
VI. TİCARİ KAR/ZARAR (Net)	-	-
6.1 Sermaye Piyasası İşlemleri Kârı/Zararı	-	-
6.2 Türev Finansal İşlemlerden Kâr/Zarar	-	-
6.3 Kambiyo İşlemleri Kârı/Zararı	-	-
VII. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	41	82
VIII. FAALİYET BRÜT KÂRI (III+IV+V+VI+VII)	603.696	126.446
IX. BEKLENEN ZARAR KARŞILIK GİDERLERİ (-)	79.200	2.769
X. DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)	647	362
XI. PERSONEL GİDERLERİ (-)	17.687	6.277
XII. DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)	371.069	95.155
XIII. NET FAALİYET KÂRI/ZARARI (VIII-IX-X-XI-XII)	135.092	21.882
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)	135.092	21.882
XVIII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIKI (±)	(40.552)	(5.516)
18.1 Cari Vergi Karşılığı	(30.749)	(287)
18.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)	(9.803)	(5.229)
18.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)	-	-
XIX. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XVII±XVIII)	94.540	16.366
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 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)	-	-
23.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)	-	-
XXIV. DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XXII±XXIII)	-	-
XXV. DÖNEM NET KAR/ZARARI (XIX+XXIV)	94.540	16.366

31 Aralık 2023 Tarihi İtibarıyla Faaliyet Raporu

ORTAK VARLIK YÖNETİM A.Ş.

Faaliyet sonuçları hakkında diğer bilgiler

Dönem içerisinde hedeflere ulaşılmıştır.

Geleceğe yönelik beklentiler

Şirket'in 2023 yılı hedefi, Bireysel, KOBİ ve Ticari tahsili gecikmiş alacak portföyü yatırımlarına devam ederek dengeli büyümesini sürdürmek ve pazardaki payını arttırmaktır.

Şirketimiz, 2023 yılında mevcut portföy büyüklüğü ve yeni satın alınan portföyler ile yatırımlarını büyümeye devam etmektedir. 2023 yılında finansal kuruluşlar tarafından açılan tarihi geçmiş alacak portföy ihalelerine iştirak edilmiştir.

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

2023 Yılında kar payı dağıtımı yapılmamıştır.

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.

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 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.

31 Aralık 2023 Tarihi İtibarıyla Faaliyet Raporu

ORTAK VARLIK YÖNETİM A.Ş.

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 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.

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

ORTAK VARLIK YÖNETİM A.Ş.

YÖNETİM KURULU

Özgür Altuntaş

Başkan

Zafer Babür Hakarar

Başkan Vekili

Özer Tekin Yeniay

Üye

Murat Çimen

Üye

Yeliz Bilgin

Üye

Melih Sütçü

Üye / Genel Müdür