



ORTAK VARLIK YÖNETİM A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Faaliyet Raporu

26 Şubat 2025



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 2024 - 31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

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

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları dahil) ("Etik Kurallar") ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak 2024 - 31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 26 Şubat 2025 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:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; Şirket'in o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde 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, aynı ve nakdî 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 Yasar Temel, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 26 Şubat 2025

31 Aralık 2024 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 01.01.2024-31.12.2024 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 | : 450.000.000 TL (DörtüYüzElli 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 2024 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 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi tamamı ödenmiş olmak üzere 450,000 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 2024

| | Pay Oranları (%) | Hisse Adedi | Toplam Değer |
|-----------------------------------|------------------|-------------|--------------|
| Nurol Yatırım Bankası A.Ş. | %100 | 450.000.000 | 450.000 |

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

31/12/2024 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 |
| 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 2024 tarihi itibarıyla Şirket'te 23 tam zamanlı personel çalışmaktadır. Mevcut personel ile ilişkiler 4857 sayılı İş Kanunu çerçevesinde yürütülmekte olup, kanuni hakları ödenmektedir.

31 Aralık 2024 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

02.09.2024 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

2024 yılı içerisinde Üst Yönetime ödenen ücret, ikramiye ve sair haklara ilişkin tutarlara aşağıda yer verilmiştir.

Bin TL

31 Aralık 2024

Üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar tutarı

19.132 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

2024 yılında toplam 5.2 milyar TL anapara büyüklüğünde tahsili gecikmiş alacak portföyü satın alan Ortak Varlık Yönetim A.Ş., hâlihazırda 8,6 milyar TL anaparaya ve 14.5 milyar TL toplam alacak büyüklüğüne ulaşmış; müşteri sayısını 350 bine çıkarmıştır. Sergilediği başarı performans ile büyüme hızını artırarak devam ettiren şirket, kuruluşunun 4. yılında büyüklük açısından sektörde ilk 5 arasında yer almıştır. 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 2024 Tarihi İtibarıyla Faaliyet Raporu

ORTAK VARLIK YÖNETİM A.Ş.

ve mevzuat ile Şirketimiz politika ve prosedürlerine uyum gözetecek yapıda şekillendirilmiştir.

- 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.

2024 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

2024 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 2024 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 2024 yılında 51.960 TL bağışta bulunmuştur.

31 Aralık 2024 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 2024 Tarihi İtibarıyla Faaliyet Raporu

ORTAK VARLIK YÖNETİM A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

İKİNCİ BÖLÜM

FİNANSAL TABLOLAR

I. FİNANSAL DURUM TABLOSU

| VARLIKLAR | Dipnot (5 - 1) | Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2024 | | | Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2023 | | |
|---|-------------------|--|----|-----------|--|----|-----------|
| | | TP | YP | Toplam | TP | YP | Toplam |
| I. FİNANSAL VARLIKLAR (Net) | | 108.180 | 4 | 108.184 | 451.976 | 4 | 451.980 |
| 1.1 Nakit ve Nakit Benzerleri | | 108.180 | 4 | 108.184 | 359.797 | 4 | 359.801 |
| 1.1.1 Nakit Değerler ve Merkez Bankası | (1.a) | - | - | - | - | - | - |
| 1.1.2 Bankalar | (1.b) | 108.180 | 4 | 108.184 | 359.797 | 4 | 359.801 |
| 1.1.3 Para Piyasalarından Alacaklar | | - | - | - | - | - | - |
| 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) | | 3.489.177 | - | 3.489.177 | 987.649 | - | 987.649 |
| 2.1 Krediler | (1.d) | 3.509.279 | - | 3.509.279 | 1.069.618 | - | 1.069.618 |
| 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) | (20.102) | - | (20.102) | (81.969) | - | (81.969) |
| III. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net) | (1.k) | 928 | - | 928 | 558 | - | 558 |
| 3.1 Satış Amaçlı | | 928 | - | 928 | 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) | 5.801 | - | 5.801 | 5.590 | - | 5.590 |
| VI. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net) | (1.g) | 2.183 | - | 2.183 | 565 | - | 565 |
| 6.1 Şerefiye | | - | - | - | - | - | - |
| 6.2 Diğer | | 2.183 | - | 2.183 | 565 | - | 565 |
| VII. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Net) | (1.h) | - | - | - | - | - | - |
| VIII. CARİ VERGİ VARLIĞI | (1.i) | 5.356 | - | 5.356 | 3.727 | - | 3.727 |
| IX. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI | (1.j) | - | - | - | - | - | - |
| X. DİĞER AKTİFLER (Net) | (1.l) | 6.205 | - | 6.205 | 4.841 | - | 4.841 |
| VARLIKLAR TOPLAMI | | 3.617.830 | 4 | 3.617.834 | 1.454.905 | 4 | 1.454.909 |

31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla Faaliyet Raporu

ORTAK VARLIK YÖNETİM A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

I. FİNANSAL DURUM TABLOSU (Devamı)

| | YÜKÜMLÜLÜKLER | Dipnot (5 - 2) | Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2024 | | | Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2023 | | |
|--------|--|-------------------|--|----------|------------------|--|----------|------------------|
| | | | TP | YP | Toplam | TP | YP | Toplam |
| I. | MEVDUAT | | - | - | - | - | - | - |
| II. | ALINAN KREDİLER | (2.a) | 2.584.371 | - | 2.584.371 | 1.187.003 | - | 1.187.003 |
| III. | PARA PIYASALARINA 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) | 3.344 | - | 3.344 | 2.231 | - | 2.231 |
| X. | KARŞILIKLAR | (2.e) | 4.581 | - | 4.581 | 1.017 | - | 1.017 |
| 10.1 | Yeniden Yapılanma Karşılığı | | - | - | - | - | - | - |
| 10.2 | Çalışan Hakları Karşılığı | | 2.296 | - | 2.296 | 1.010 | - | 1.010 |
| 10.3 | Sigorta Teknik Karşılıkları (Net) | | - | - | - | - | - | - |
| 10.4 | Diğer Karşılıklar | | 2.284 | - | 2.284 | 7 | - | 7 |
| XI. | CARİ VERGİ BORCU | (2.g) | 21.660 | - | 21.660 | 29.564 | - | 29.564 |
| XII. | ERTELENMİŞ VERGİ BORCU | (1.j) | 123.370 | - | 123.370 | 16.116 | - | 16.116 |
| 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) | 67.776 | - | 67.776 | 54.464 | - | 54.464 |
| XVI. | ÖZKAYNAKLAR | | 812.733 | - | 812.733 | 164.514 | - | 164.514 |
| 16.1 | Ödenmiş Sermaye | (2.h) | 450.000 | - | 450.000 | 50.000 | - | 50.000 |
| 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 | | 362.733 | - | 362.733 | 114.514 | - | 114.514 |
| 16.6.1 | Geçmiş Yıllar Kâr veya Zararı | | 114.514 | - | 114.514 | 19.974 | - | 19.974 |
| 16.6.2 | Dönem Net Kâr veya Zararı | | 248.219 | - | 248.219 | 94.540 | - | 94.540 |
| | YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI | | 3.617.834 | - | 3.617.834 | 1.454.909 | - | 1.454.909 |

31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla Faaliyet Raporu

ORTAK VARLIK YÖNETİM A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

III. KAR VEYA ZARAR TABLOSU

| | | Dipnot (5-4) | Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak -31 Aralık 2024 | Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak -31 Aralık 2023 |
|---------------|--|-----------------|---|---|
| I. | GELİR VE GİDER KALEMLERİ | | | |
| I. | FAİZ GELİRLERİ | | 2.246.728 | 771.936 |
| 1.1 | Kredilerden Alınan Faizler | (4.a) | 2.045.009 | 671.835 |
| 1.2 | Zorunlu Karşılıklardan Alınan Faizler | | - | - |
| 1.3 | Bankalardan Alınan Faizler | (4.a) | 189.314 | 82.660 |
| 1.4 | Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Faizler | | - | - |
| 1.5 | Menkul Değerlerden Alınan Faizler | | 12.405 | 17.441 |
| 1.5.1 | Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar | (4.a) | 12.405 | 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 (-) | | 943.185 | 165.464 |
| 2.1 | Mevduata Verilen Faizler | | - | - |
| 2.2 | Kullanılan Kredilere Verilen Faizler | (4.b) | 942.689 | 165.410 |
| 2.3 | Para Piyasası İşlemlerine Verilen Faizler | | - | - |
| 2.4 | İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Faizler | | - | - |
| 2.5 | Kiralama Faiz Giderleri | | 496 | 54 |
| 2.6 | Diğer Faiz Giderleri | | - | - |
| III. | NET FAİZ GELİRİ/GİDERİ (I - II) | | 1.303.543 | 606.472 |
| IV. | NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ | (4.c) | (8.051) | (2.817) |
| 4.1 | Alınan Ücret ve Komisyonlar | | - | - |
| 4.1.1 | Gayri Nakdi Kredilerden | | - | - |
| 4.1.2 | Diğer | | - | - |
| 4.2 | Verilen Ücret ve Komisyonlar (-) | | 8.051 | 2.817 |
| 4.2.1 | Gayri Nakdi Kredilere | | - | - |
| 4.2.2 | Diğer | | 8.051 | 2.817 |
| V. | TEMETTÜ GELİRLERİ | | - | - |
| VI. | TİCARİ KAR/ZARAR (Net) | (4.d) | - | - |
| 6.1 | Sermaye Piyasası İşlemleri Kârı/Zararı | | - | - |
| 6.2 | Türev Finansal İşlemlerden Kâr/Zarar | | - | - |
| 6.3 | Kambiyo İşlemleri Kârı/Zararı | | - | - |
| VII. | DİĞER FAALİYET GELİRLERİ | (4.e) | 32 | 41 |
| VIII. | FAALİYET BRÜT KÂRI (III+IV+V+VI+VII) | | 1.295.524 | 603.696 |
| IX. | BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI GİDERLERİ (-) | (4.f) | - | 79.200 |
| X. | DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-) | | 1.294 | 647 |
| XI. | PERSONEL GİDERLERİ (-) | (4.g) | 37.110 | 17.687 |
| XII. | DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-) | (4.h) | 901.648 | 371.069 |
| XIII. | NET FAALİYET KÂRI/ZARARI (VIII-IX-X-XI-XII) | | 355.473 | 135.092 |
| 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.j) | 355.473 | 135.092 |
| XVIII. | SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIGI (±) | (4.j) | (107.254) | (40.552) |
| 18.1 | Cari Vergi Karşılığı | | - | (30.749) |
| 18.2 | Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+) | | (107.254) | (9.803) |
| 18.3 | Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-) | | - | - |
| XIX. | SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XVII±XVIII) | | 248.219 | 94.540 |
| 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 KARŞILIGI (±) | | - | - |
| 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 KÂRI/ZARARI (XIX+XXIV) | | 248.219 | 94.540 |

31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla Faaliyet Raporu

ORTAK VARLIK YÖNETİM A.Ş.

Faaliyet sonuçları hakkında diğer bilgiler

Dönem içerisinde hedeflere ulaşılmıştır.

Geleceğe yönelik beklentiler

Şirket'in 2024 yılı hedefi, Bireysel, KOBİ ve Ticari tahsili gecikmiş alacak portföyü yatırımlarına devam ederek dengeli büyümesini sürdürmek ve pazardaki payını arttırmaktır.

Şirketimiz, 2024 yılında mevcut portföy büyüklüğü ve yeni satın alınan portföyler ile yatırımlarını büyümeye devam etmektedir. 2024 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

2024 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 2024 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 bilğimiz 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

Gülbin Çakır Özkaptan

Üye

Melih Sütcü

Üye / Genel Müdür