

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Sümer Varlık Yönetim Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na

Görüş

Sümer Varlık Yönetim Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz. Görüşümüze göre yönetim kurulunun faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen finansal tablolarla tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına 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 Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak 2021 – 31 Aralık 2021 ara hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 01 Mart 2022 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514. ve 516. Maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine göre faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- 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,
- 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 Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

Bağımsız Denetçinin Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK ve Tebliğ hükümleri çerçevesinde yıllık ilişkin faaliyet raporunda 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 yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına 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 tablolarda ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Eda Meriç Sefer'dir.

İstanbul, 01 Mart 2022

HSY Danışmanlık ve Bağımsız Denetim A.Ş.
Member, Crowe Global



Eda Meriç Sefer
Sorumlu Ortak Başdenetçi, SMMM

Sümer Varlık Yönetim A.Ş.

Faaliyet Raporu

Aralık 2021





www.sumervarlik.com.tr

Genel Müdür'ün Mesajı



Saygıdeğer Ortaklarımız,

Şirketimizin tescil işlemleri, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun (B.D.D.K.) 6090 sayılı ve 28.11.2014 tarihli kararı ile kuruluş izni alınarak 09.03.2015 tarihinde tescil edilen kuruluş kararının 13.03.2015 tarih ve 8778 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanması ile tamamlanmış akabinde mevzuat çerçevesinde 28.04.2015 tarihinde şirketimize tebliğ edilen 22.04.2015 tarih ve 6284 sayılı B.D.D.K. kararı ile faaliyet izni alınmış ve şirketimiz resmen faaliyetlere başlamıştır.

Faaliyete başladığı tarihten itibaren bünyesinde olduğum Sümer Varlık Yönetim A.Ş.'nde 02 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Genel Müdür Yardımcısı olarak atanmış ve sonrasında 03 Mayıs 2017 tarihinde de Genel Müdür olarak atamam yapılmıştır.

Şirketimiz kuruluşundan itibaren 2016-2019 yılları arasında sektör ortalamasının altında gerçekleşen satın alım oranları ile portföy alımları gerçekleştirmiştir. 2017 yılında şirketimiz 1,6 milyar TL anapara büyüklüğünde portföy satın alırken, 2018 yılında 903 milyon TL anapara büyüklüğünde portföy satın alımı gerçekleştirmiştir. 2019 yılında yaklaşık 885 milyon TL anapara büyüklüğünde portföy alımı sağlayarak şirketimiz istikrarlı büyümesini sürdürmüştür.

2017 yılında vergi öncesi karlılığımız 14.873 bin TL, 2018 yılı vergi öncesi karlılığımız 6,642 bin TL, olarak 2019 yılı vergi öncesi karlılığımız ise artan tahsilatımız ve özellikle azalan finansman maliyetlerinin etkisi ile 29.070 bin TL, olarak gerçekleşmiştir. Şirketimiz 2020 yılını 15.661 bin TL vergi öncesi karla kapamıştır. 2021 yılı vergi öncesi karlılığımız 115.190 bin TL olarak gerçekleşmiştir.

Kredilerin takip hesaplarına devir sürecinde uygulanan 90 gün gecikme gün sayısının, geçici olarak 180 gün gecikme gün sayısına çıkarılması, sorunlu Krediler stoğunun tutar olarak azalmamasına rağmen oransal olarak azalmasına sebep olmuştur.

Bu duruma, pandemi ortamının yarattığı fiziki imkansızlıklar da eklenince 2020 yılı ve devamında 2021 yılı ilk yarısında, önceki yıllarda gerçekleşen satış rakamlarına göre oldukça düşük seviyede kalmıştır.



Kredilerin takip hesaplarına devir sürecinin tekrar 90 gün gecikme gün sayısı ile sınırlandırılması 2021 yılı ikinci yarısından itibaren portföy satışlarında artışı beraberinde getirmiştir

Yasal takip oranlarının düşmesi ve pandemi koşulları nedeniyle 2020 yılında satış yapılan sorunlu kredi miktarı sadece 1,2 milyar TL seviyesinde, 2021 yılı ilk yarısında ise 1 milyar TL ,sene sonu itibarıyla yaklaşık 5,8 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Satış tutarında devam eden zayıf seyir beraberinde, ihale fiyatlamasında %100 seviyelerine ulaşan artışı getirmiştir.

Bankaların yakın takip kredileri yapılandırma iştahları, Write -Off uygulaması ile mevcut sorunlu kredilerin bilanço dışına çıkartılarak takip sürecine devam edebilme imkânı; Bankaların portföy satışları üzerinde olumsuz baskı olarak karşımıza çıkarken, ihale fiyatlamalarının yüksek oranlarda bir süre daha devam etmesine neden olabilecektir.

Özette karlılık ve verimlilik odaklı bakış açımızla, sektördeki gelişmelere paralel, şirketimiz büyüme sürecini tekrar yakalayacaktır.

Saygıdeğer ortaklarımıza ve Yönetim Kurulumuza desteklerinden dolayı teşekkür ederim.

Saygılarımla,

Hasan KIYAK
Genel Müdür



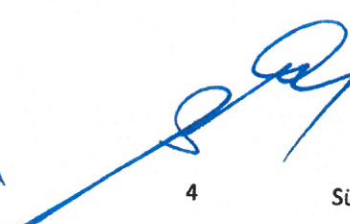


İçindekiler

- 3 GENEL MÜDÜR'ÜN MESAJI
- 4 ŞİRKET HAKKINDA GENEL BİLGİLER
- 5 ŞİRKETİN ORTAKLIK VE SERMAYE YAPISI
 - Şirket Sermayesi
 - Şirket Ortaklık Yapısı
 - İmtiyazlı paylara ilişkin bilgiler
- 6 ŞİRKET VİZYONU, KURULUŞ AMACI VE STRATEJİK HEDEFLER
- 7 ŞİRKETİN YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİ PERSONEL BİLGİLERİ
 - Şirket Yönetim Kurulu, Denetim Kurulu
 - Şirketin Yönetim Organı, Üst Düzey Yönetici Personel Bilgileri
 - Şirketin Personel Bilgileri ve Personel Yapısı
 - Organizasyon Şeması
- 10 2021 İTİBARIYLA PORTFÖY DAĞILIMI VE YAPISI
- 12 TÜRKİYE'DE VARLIK YÖNETİM SEKTÖRÜ
- 13 ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER
 - Yatırımlar
 - İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri
 - Doğrudan ve Dolaylı İştirakler
 - Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler
 - Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar
 - Sümer Varlık Yönetim A.Ş. Aleyhine Açılan Davalar İdari veya Adli Yapırımlar
 - Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul Toplantıları
 - Bağış, Yardımlar ve Sosyal Sorumluluk Projeleri
- 15 FİNANSAL DURUM
- 17 FİNANSMAN KAYNAKLARI VE İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER
- 18 DİĞER HUSUSLAR
- 19 BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

1.Genel Bilgiler



Reportun Hesap Dönemi	01/01/2021-31/12/2021
Ticaret Sicil No	965118
Şirket Unvanı	Sümer Varlık Yönetim A.Ş
Ticaret Sicil Müdürlüğü	Istanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Mersis No	786025151200018
Firma Durumu	Aktif
Sermaye Miktarı	30.000.000 TL
Merkez Adresi	Esentepe Mah.Büyükdere Cad. no:124 Özsezen İş Merkezi B Blok K:1-2-3 Şişli-Istanbul
İnternet Adresi	www.sumervarlik.com.tr
Telefon / Fax	0 212 217 69 00 / 0 212 217 69 04
Denetçi Bilgileri	Crowe-HSY Danışmanlık ve Bağımsız Denetim A.Ş Çınarlı Mah. 1570 Sokak Kuyumcu İşhanı no:19 K:6 D:72 Konak-Izmir

2. Şirketin Ortaklık ve Sermaye Yapısı

2.1 Şirket Sermayesi : 30.000.000,00-TL

2.2 Ortaklık Yapısı

Sümer Varlık Yönetim A.Ş. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun (B.D.D.K.) 6090 sayılı ve 28.11.2014 tarihli kararı ile kuruluş izni alınmış ve 09.03.2015 tarihinde tescil edilen kuruluş kararı 13.03.2015 tarih ve 8778 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

Ortaklık Yapısının Eski Hali		
	Pay Miktarı (TL)	Hisse Oranı (%)
Sofu ALTINBAŞ	3.000.000,00	30
Vakkas ALTINBAŞ	2.000.000,00	20
Orkun ALTINBAŞ	1.000.000,00	10
Sedef AKACAN	1.000.000,00	10
Aliye ALTINBAŞ	1.000.000,00	10
Mehmet ALTINBAŞ	1.000.000,00	10
Fatma ALTINBAŞ	1.000.000,00	10
Toplam	10.000.000,00	100

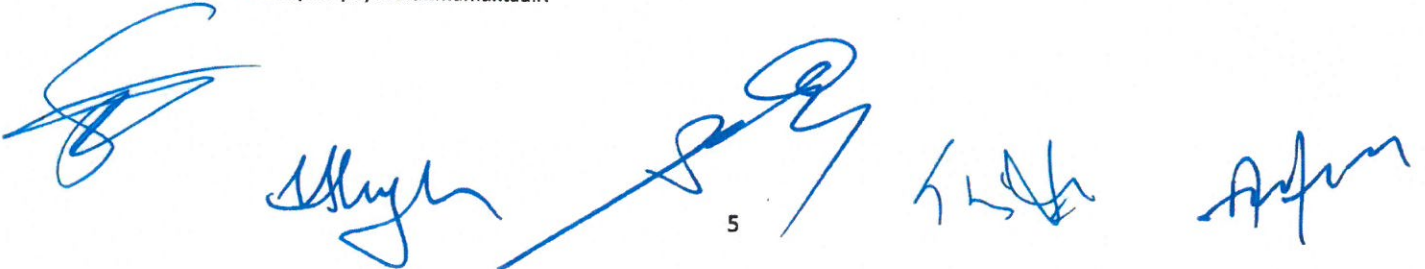
ALTINBAŞ ailesi tarafından Tablo 1 ortaklık yapısında kurulan Sümer Varlık Yönetim A.Ş. 'nin 2016 yılında tüm hisseleri Sofu Altınbaş ve Vakkas Altınbaş'ın ana hissedar olduğu ASV HOLDİNG A.Ş. 'ye devredilmiştir.

Ortaklık Yapısının Yeni Hali		
	Pay Miktarı (TL)	Hisse Oranı (%)
ASV Holding	28.500.000,00	95
ES ES Akaryakıt Dağ. A.Ş.*	1.500.000,00	5
Toplam	30.000.000,00	100

*ES ES Akaryakıt Dağıtım A.Ş. ASV Holding grup firmasıdır. 22 Ekim 2021 tarih ve 001 Ekim/2021 sayılı yönetim kurulu kararı ile Şirketimiz hisselerinin tamamına sahip olan ASV Holding A.Ş., sahip olduğu hisselerin %5'ini ES ES Akaryakıt Dağıtım A.Ş.'ye devretmiştir.

2.3 İmtiyazlı Paylara İlişkin Belgeler

Şirketin imtiyazlı payı bulunmamaktadır.



3.Şirket Vizyonu,Kuruluş Amacı ve Stratejik Hedefler



- Vizyonumuz:** Hızlı ve kaliteli hizmeti ile kreditorlerin ve müşterilerin güvendiği bir müessese olmak.
- Misyonumuz:** Müşterilerine, çalışanlarına ve tüm paydaşlarına yüksek katma değer sunan uluslararası normlarda kurumsal bilince sahip bir kurum olmak.
- Stratejimiz:** Müşteri memnuniyetini ön planda tutarak sürdürülebilir karlılığı sağlamak.

Şirketin başlıca kuruluş amaçları şunlardır:

- I. Tahsili gecikmiş alacak portföylerinin finansal kurumlardan finansal ekosisteme tekrar kazandırmak amacıyla devir alınması.
- II. Tahsili gecikmiş alacak portföylerinin takibi, tahsili veya yapılandırılması yöntemlerini kullanarak süreci yönetmek.

Şirket'in ana sözleşmesinde belirtilen faaliyet alanları ana başlıklar halinde aşağıdaki gibidir:

- Bankaların, katılım bankaları ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarını satın alabilir, satabilir.
- Satın aldığı alacakları borçlusundan tahsil edebilir, varlıkları nakde çevirebilir veya bunları yeniden yapılandırarak satabilir.
- Bankaların, katılım bankalarının ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarının yeniden yapılandırılması veya üçüncü kişilere satışında danışmanlık ve bu işlerde aracılık hizmeti verebilir.
- Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinleri almak kaydıyla sermaye piyasası mevzuatı dahilinde faaliyette bulunabilir ve menkul kıymet ihraç edebilir.
- Faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla iştirak edinebilir.
- Diğer varlık yönetim şirketlerinin satışına aracılık ettiği veya ihraç ettiği finansal ürünlere yatırım yapabilir.
- Şirketlere kurumsal ve finansal yeniden yapılandırma alanlarında danışmanlık hizmeti verebilir.

4. Şirketin Yönetim Organı Üyeleri ile Üst Düzey Yönetici Personel Bilgileri



4.1.Yönetim Organı

Yönetim Kurulu üyeleri 09.03.2015 tarihinde şirket kuruluşu ile birlikte seçilmiştir. 2019 yılı içinde Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevinden ayrılan Kenan DOĞANYIĞIT 'in yerine 29 Nisan 2019 tarihinde Vakkas ALTINBAŞ, yönetim kurulu üyeliğinden ayrılan Serhat KUTLU yerine 15 Mayıs 2019 tarihinde Sinan ÇAM ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiştir. 28 Ağustos 2019 tarihinde gerçekleşen Olağanüstü Genel Kurul toplantısı Vakkas Altınbaş ve Sinan Çam'ın yönetim kurulu üyelikleri onaylanmıştır. Yine aynı tarihte yönetim kurulu üyelerinin görev süreleri sona eren yönetim kurulu üyelerin 3 yıl süre ile yeniden seçildiler. Yönetim kurulu üyeliği görevinden ayrılan Mustafa Sabri Evren SALMAN'ın yerine 07 Mayıs 2020 tarihli yönetim kurulu kararı ile Ahmet KURŞUN atanmış ve üyeliği 22 Mayıs 2020 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında onaylanmıştır. Yönetim Kurulu üyelerinin görev ve yetkileri ile Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri, Ana Sözleşme'nin 19-24. Maddeleri arasında belirtilmiştir.

Yönetim Kurulu

	Görevi	İlk Atama Tarihi
Sofu ALTINBAŞ	Yönetim Kurulu Başkanı	2.09.2016
Vakkas ALTINBAŞ	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	29.04.2019
Hasan KIYAK	Yönetim Kurulu Üyesi - Genel Müdür	23.11.2016
Cihangir YILMAZ	Yönetim Kurulu Üyesi	2.09.2016
Sinan ÇAM	Yönetim Kurulu Üyesi	15.05.2019
Ahmet KURŞUN	Yönetim Kurulu Üyesi	7.05.2020

4.2.Denetim Kurulu

Denetim Kurulu 22 Mayıs 2020 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'da seçilmiştir. Denetim Kurulunun görev ve yetkileri ile Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri, Ana Sözleşme'nin 29-31.maddelerinde belirtilmiştir.

Bağımsız Denetim

HSY DANIŞMANLIK VE BAĞIMSIZ
DENETİM A.Ş. (İzmir Ofisi)

Unvanı

Denetçi



4.3.Şirketin Yönetim Organı, Üst Düzey Yönetici ve Personel Bilgileri

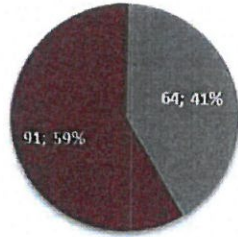
Sümer Varlık Yönetim A.Ş.'nin üst düzey yöneticileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Adı Soyadı	Görevi
Hasan KIYAK	Genel Müdür
Mehmet Şen	Genel Müdür Yardımcısı
Süleyman ŞİMŞEK	Genel Müdür Yardımcısı

4.4. Personel Bilgileri ve Personel Yapısı

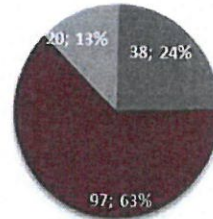
Şirketin 30.06.2021 tarihi itibarıyla tamamı İstanbul Genel Müdürlük ofisimize bağlı olarak çalışan 155 personeli bulunmaktadır. Şirket mevzuata uygun olarak istifa vb. durumlar dışında ayrılanlara ödenmek üzere kıdem tazminatı karşılığı ayırmaktadır.

Çalışan Demografik Dağılımı



■ Erkek Personel Sayısı ■ Kadın Personel Sayısı

Çalışan Yaş Dağılımı



■ 20 -30 Yaş arası ■ 30 - 40 Yaş Arası ■ 40 Yaş ve Üzeri

Kadın personel istihdam oranımız %59 seviyesindedir. Çalışan yaş dağılımına bakıldığında toplam çalışan sayısı %76 oranında 40 yaş altı çalışanlardan oluşmaktadır.

(Handwritten signatures in blue ink)



4.5.Sümer Varlık Yönetim A.Ş. Organizasyon Yapısı

Şirketimizde 2021 yılı Aralık ayı itibariyle tamamı İstanbul Genel Müdürlüğü'ne bağlı olarak çalışan 155 personelimiz bulunmaktadır . Faaliyet konusu gereği 2 ana iş birimi bulunmakta ve stratejisi gereği ayrı yönetilmektedir. Ayrıca ana iş birimlerine destek vermek üzere aşağıdaki departmanlarımız bulunmaktadır.

1.Ticari ve Kurumsal Tahsilat Birimi

2.Kobi ve Bireysel Tahsilat Birimi

Ayrıca ana iş birimlerine destek vermek üzere aşağıdaki departmanlarımız bulunmaktadır.

4.Mali ve İdari İşler Birimi

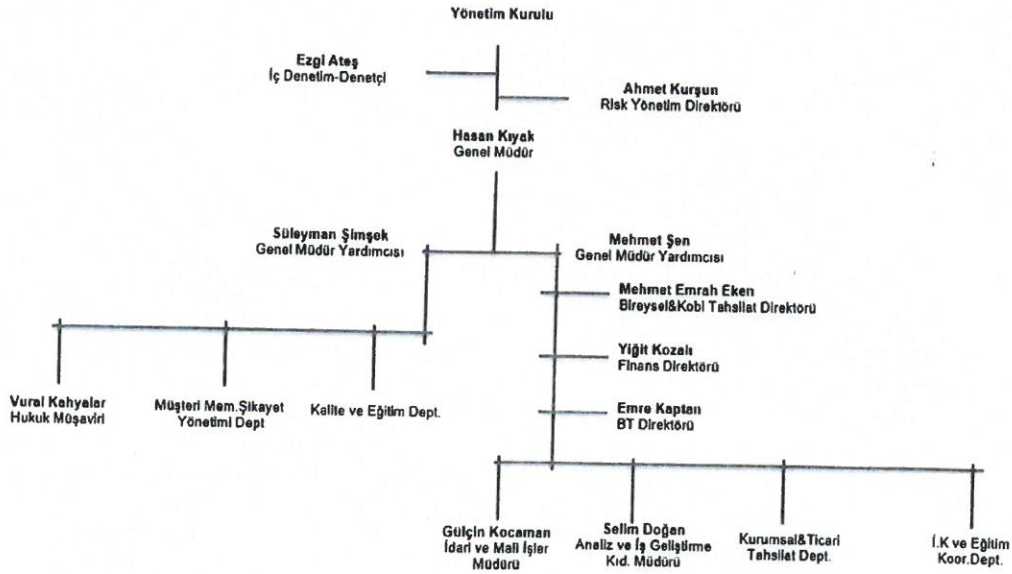
5.Hukuk Müşavirliği

6.Finans Birimi

7.Analiz ve İş Geliştirme

8.Bilgi Teknolojileri Birimi

9.İnsan Kaynakları ve Eğitim Koordinasyon Birimi



5. 2021 Yılı İtibariyle Portföy Dağılımı ve Yapısı



Şirketimiz 2021 yılında tamamı satın alma bedelli portföy satın almış ve kayıt bedeli olarak 4.000 Bin TL ödemiştir. Alınan portföyün anapara büyüklüğü 5.977 Bin TL'dir. Şirketimiz hasılat paylaşsımsız, tamamı satın alma şeklinde almış olduğu portföyler için ileriye dönük tahsilat projeksiyonlarını oluşturmuş ve etkin faiz yöntemiyle iskonto edilmiş değerleriyle takip etmektedir. Hasılat paylaşsımlı şekilde alınan portföyler de kayıtlarda iz bedeli olarak takip edilmektedir.

5.1 2021 yılı itibariyle satın alınmış Hasılat Paylaşsımlı Portföylere İlişkin Bilgiler

2021 İtibariyle Satın Alınmış Hasılat Paylaşsımlı Alınan Portföylerin Detayları

Kredi Portföyü	Satın Alım Tarihi	Satın Alma Modeli	Alım Bedeli Bin TL	Defter Değeri Bin TL
1 TBANK Ticari 01	29.12.2016	Hasılat Paylaşsımlı	271	58
2 Garanti Leasing 01 - Ticari	26.06.2017	Hasılat Paylaşsımlı	50	1
3 TBANK Ticari 02	25.12.2018	Hasılat Paylaşsımlı	54	18
4 İş Faktoring 01-Ticari	26.12.2019	Hasılat Paylaşsımlı	20	19
5 Şekerbank Ticari 01-Ticari	30.12.2019	Hasılat Paylaşsımlı	100	95
6 1000 TL altı portföyler			13	2
Toplam			508	193

5.2 2021 yılı itibariyle satın alınmış Tamamı Satın Alınan Portföylere İlişkin Bilgiler

2021 İtibariyle Tamamı Satın Alınmış Portföy Detayları

Kredi Portföyü	Satın Alım Tarihi	Satın Alma Modeli	Alım Bedeli Bin TL	Defter Değeri Bin TL
1 Odea BRY 1	24.06.2015	Tamamını satın alma	3.800	1.165
2 ING Bireysel 01	24.11.2015	Tamamını satın alma	10.200	5.581
3 Garanti Bireysel 01	29.03.2016	Tamamını satın alma	13.980	7.944
4 Garanti Bireysel 02 - Ticari	29.03.2016	Tamamını satın alma	37	11
5 Garanti Bireysel 02	29.03.2016	Tamamını satın alma	13.963	8.028
6 Garanti Bireysel 01 - Ticari	29.03.2016	Tamamını satın alma	20	5
7 GSD Bank 01	20.04.2016	Tamamını satın alma	0	4
8 GSD Faktoring 01 - Ticari	22.06.2016	Tamamını satın alma	0	1
9 Garanti Bireysel 03	28.09.2016	Tamamını satın alma	10.064	7.799
10 Garanti Bireysel 03 - Ticari	28.09.2016	Tamamını satın alma	36	12
11 Denizbank 01	29.09.2016	Tamamını satın alma	11.579	8.478
12 Denizbank 01 - Ticari	29.09.2016	Tamamını satın alma	21	15
13 Finans Faktoring 01 - Ticari	27.10.2016	Tamamını satın alma	52	20
14 İşbank TCR 01	7.12.2016	Tamamını satın alma	5.492	4.340
15 Ekspo Faktoring 02 - Ticari	21.12.2016	Tamamını satın alma	1	1
16 Garanti Ticari 04	28.12.2016	Tamamını satın alma	2.501	5.340
17 Garanti Bireysel 05	22.03.2017	Tamamını satın alma	8.923	11.603
18 Garanti Bireysel 05 - Ticari	22.03.2017	Tamamını satın alma	87	28
19 ABC Faktoring 01 - Ticari	30.03.2017	Tamamını satın alma	4	6
20 Denizbank Bireysel 02	31.03.2017	Tamamını satın alma	12.888	10.966

21	Denizbank Bireysel 02 - Ticari	31.03.2017	Tamamını satın alma	12	8
22	Denizbank Bireysel 03 - Ticari	18.05.2017	Tamamını satın alma	28	14
23	Denizbank Bireysel 03	18.05.2017	Tamamını satın alma	8.572	7.433
24	Garanti Bireysel 06	19.06.2017	Tamamını satın alma	10.548	11.505
25	Garanti Bireysel 06 - Ticari	19.06.2017	Tamamını satın alma	62	23
26	Optima Faktoring 01 - Ticari	21.06.2017	Tamamını satın alma	17	8
27	Yapı Kredi Bireysel 02	23.06.2017	Tamamını satın alma	6.550	7.784
28	Türkiye Finans 01 - Ticari	30.06.2017	Tamamını satın alma	647	350
29	Türkiye Finans 01	30.06.2017	Tamamını satın alma	2	51
30	Albaraka Ticari 01	29.09.2017	Tamamını satın alma	1.600	4.212
31	Garanti Leasing 02 - Ticari	29.09.2017	Tamamını satın alma	50	1.497
32	Garanti Ticari 07	2.10.2017	Tamamını satın alma	1.520	1.668
33	Şirinoğlu Faktoring 01 - Ticari	3.11.2017	Tamamını satın alma	50	8
34	Mert Finans Faktoring A.Ş. - Ticari	24.11.2017	Tamamını satın alma	18	5
35	Garanti Bireysel 08	14.12.2017	Tamamını satın alma	11.729	9.940
36	Garanti Bireysel 08 - Ticari	14.12.2017	Tamamını satın alma	221	139
37	Ekspo Faktoring 03 - Ticari	14.12.2017	Tamamını satın alma	1	1
38	Analiz Faktoring 02 - Ticari	14.12.2017	Tamamını satın alma	1	7
39	İşbank Ticari 02	15.12.2017	Tamamını satın alma	6.900	5.889
40	Analiz Faktoring 03 - Ticari	27.12.2017	Tamamını satın alma	1	3
41	Albaraka Ticari 02	28.12.2017	Tamamını satın alma	710	727
42	Abank Ticari 02 - Bireysel	22.03.2018	Tamamını satın alma	86	51
43	Abank Ticari 02	22.03.2018	Tamamını satın alma	1.894	1.699
44	Yapı Kredi Bireysel 03	27.04.2018	Tamamını satın alma	14.132	13.450
45	Denizbank Ticari 04	15.05.2018	Tamamını satın alma	5.000	5.031
46	Ulusal Faktoring A.Ş. - Ticari	26.09.2018	Tamamını satın alma	25	8
47	ABC Faktoring 02 - Ticari	27.09.2018	Tamamını satın alma	4	6
48	Türkiye Finans 02 - Ticari	16.10.2018	Tamamını satın alma	562	132
49	Türkiye Finans 02	16.10.2018	Tamamını satın alma	13	362
50	Ekspo Faktoring 04 - Ticari	18.12.2018	Tamamını satın alma	1	8
51	Ulusal Faktoring 02 - Ticari	18.12.2018	Tamamını satın alma	45	29
52	Fibabanka 01 - Bireysel	21.12.2018	Tamamını satın alma	265	173
53	Fibabanka 01 - Ticari	21.12.2018	Tamamını satın alma	34	835
54	Akbank 02 - Ticari	21.12.2018	Tamamını satın alma	566	25
55	Türkiye Finans 03 - Ticari	21.12.2018	Tamamını satın alma	1.072	1.111
56	Türkiye Finans 03 - Bireysel	21.12.2018	Tamamını satın alma	28	24
57	Akbank 02 - Bireysel	21.12.2018	Tamamını satın alma	6.336	8.343
58	Huzur Faktoring 03 - Ticari	26.12.2018	Tamamını satın alma	15	21
59	Fiba Faktoring 01 - Ticari	26.12.2018	Tamamını satın alma	20	24
60	Denizbank Bireysel 05 - Bireysel	29.03.2019	Tamamını satın alma	8.500	10.212
61	Garanti Bireysel 09 - Bireysel	25.04.2019	Tamamını satın alma	17.415	24.308
62	Garanti Ticari 10 - Ticari	26.04.2019	Tamamını satın alma	2.097	3.369
63	Optima Faktoring 02 - Ticari	24.06.2019	Tamamını satın alma	5	8
64	Garanti Leasing 03 - Ticari	26.06.2019	Tamamını satın alma	400	1.318
65	Ulusal Faktoring 03 - Ticari	26.06.2019	Tamamını satın alma	20	16
66	Yapı Kredi Ticari 04 - Ticari	27.06.2019	Tamamını satın alma	2.501	3.225
67	Şirinoğlu Faktoring 02 - Ticari	13.12.2019	Tamamını satın alma	35	85
68	Ulusal Faktoring 04 - Ticari	16.12.2019	Tamamını satın alma	40	106
69	Ekspo Faktoring 05 - Ticari	19.12.2019	Tamamını satın alma	2	3
70	Teb Faktoring 01 - Ticari	30.12.2019	Tamamını satın alma	385	582
71	Şeker Leasing 01 - Ticari	30.09.2020	Tamamını satın alma	85	120
72	Ekspo Faktoring 06 - Ticari	28.12.2020	Tamamını satın alma	4	7
73	Sümer Faktoring 07 - Ticari	29.04.2021	Tamamını satın alma	4.000	4.715
1000 TL altı portföyler				18.987	0
Toplam				227.462	202.026

Toplam

227.462

202.026

6.Türkiye’de Varlık Yönetim Sektörü



Varlık Yönetim Şirketleri; 5411 sayılı Bankacılık Kanunu’nun 143. maddesine bankalar ve fon dahil diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıkların satın alınması, tahsili, yeniden yapılandırılması ve satılması amacıyla, kuruluş ve faaliyet esasları Kurul (BDDK) tarafından belirlenen şirketlerdir.

BDDK’nın kuruluş ve faaliyet iznine tabi şirketler olup, rapor tarihimiz itibari ile Türkiye’de BDDK’dan faaliyet izni olan şirket sayısı 21 olup listesi aşağıdadır.

Varlık Yönetim Şirketleri

1	Adil Varlık Yönetim A.Ş.
2	Armada Varlık Yönetim A.Ş.
3	Arsan Varlık Yönetim A.Ş.
4	Birikim Varlık Yönetim A.Ş.
5	Birleşim Varlık Yönetim A.Ş.
6	Boğaziçi Varlık Yönetim A.Ş.
7	Denge Varlık Yönetim A.Ş.
8	Doğru Varlık Yönetim A.Ş.
9	Dünya Varlık Yönetim A.Ş.
10	Efes Varlık Yönetim A.Ş.
11	Emir Varlık Yönetim A.Ş.
12	Gelecek Varlık Yönetim A.Ş.
13	Hedef Varlık Yönetim A.Ş.
14	İstanbul Varlık Yönetim A.Ş.
15	Mega Varlık Yönetim A.Ş.
16	Met-Ay Varlık Yönetim A.Ş.
17	Ortak Varlık Yönetim A.Ş.
18	Sümer Varlık Yönetim A.Ş.
19	Yunus Varlık Yönetim A.Ş.
20	İlke Varlık Yönetim A.Ş.
21	Diriker Varlık Yönetim A.Ş.

Varlık Yönetim Şirketleri; bankaların takibe alınmış kredilerinin ihale yolu ile satın aldıktan sonra telefon, posta ve sms kullanarak ve bunlara ek olarak etkin ve verimli hukuk sürecini de paralel olarak işleterek 7-10 yıllık bir süreç içerisinde bu kredileri tahsil etme yönünde faaliyet gösterir.

2021 yılında yaklaşık 5,7 milyar TL alacak satış ihalesi yapılmış olup, sektör yaklaşık 759 milyon TL satın alma bedeli ödemiştir.



7.Yönetim Organı Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

Sümer Varlık Yönetimi tarafından 2021 yılında üst düzey yöneticilere (*) sağlanan mali faydaların toplam tutarı 858 Bin TL'dir. Bu tutar ücretlerden oluşmaktadır.

(*) Şirketin üst düzey yöneticileri genel müdür, genel müdür yardımcılarında oluşmaktadır.

8.Şirketin Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

Faaliyete başladığımız tarihten bu yana üstün hizmet anlayışımız ile maksimum müşteri /borçlu memnuniyeti ana hedefimiz olmuştur. Bu yönde müşterilerimizin finansal sektöre olan borçlarının geri ödenmesi, yeniden yapılandırılması ve proje dâhilinde çözümlenmesi ile ilgili olarak çeşitli araştırma ve geliştirme çalışmaları sürdürmekteyiz.

9.Şirketin Faaliyetlerine İlişkin Önemli Gelişmeler

9.1.Yatırımlar

Şirketimizin 2021 yılı içerisinde yapmış olduğu bir yatırım bulunmamaktadır.

9.2.İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri

BDDK tarafından yayımlanan yönetmelik gereğince 31.12.2016 tarihine kadar Varlık Yönetim Şirketlerine İç Kontrol Bölümü kurulması zorunluluğu getirilmiştir. Şirketimiz 26 Aralık 2016 tarih ve 48 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş Ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 10/ A Maddesi gereği İç Kontrol Birimini oluşturmuştur.

İç Kontrol sisteminin temel hedefleri; risk yönetim politikası oluşturmak ve şirketin tüm departmanlarının verimli ve etkin çalışmasını sağlamaktır. Bölümün bağımsızlığı, organizasyon içerisinde Yönetim Kurulu'na bağlı olması planlanmaktadır. İç denetim birimimiz, her yıl belirlenen yıllık denetim planı çerçevesinde denetimler gerçekleştirmekte ve denetimlerden elde edilen bulguları raporlamaktadır.

Finansal tabloların denetimi müşavirlik sözleşmesi kapsamında vergisel denetim, Yeminli Mali Müşavir tarafından her ay ve yılda 4 defa dönemsel olarak, UFRS'ye göre hazırlanan Finansal Denetim ve Raporlama HSY Danışmanlık ve Bağımsız Denetim Anonim A.Ş. tarafından 2 defa yapılmaktadır.



9.3 Doğrudan veya Dolaylı İştirakler

Şirketin doğrudan veya dolaylı iştiraki bulunmamaktadır.

9.4.Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Bulunmamaktadır.

9.5.Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

Şirket Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu Yeminli Mali Murakıplarınca ilgili yasa ve mevzuat hükümlerine göre denetlenmekte olup, diğer yasa hükümlerine göre SGK, Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı, Gümrük Ticaret Bakanlığı, MASAK ve diğer yasal kurumlar tarafından denetimler gerçekleştirilebilmektedir. Şirket Risk Merkezi Üyelerinin Bağımsız Denetim Kuruluşlarınca Gerçekleştirilecek Denetimi ve Raporlanması Hakkında Genelgesi kapsamında 2020 yılında Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. firması ile denetim sözleşmesi imzalanmış 2020 yılı denetimi tamamlanmıştır. Şirket özel denetim kapsamında Bağımsız Denetim firmalarının Finansal ve mali tabloları, iş süreçleri, bilgi teknolojileri denetimleri ile Şirket İç Kontrol Bölümü denetimlerine tabiidir.

9.6.Sümer Varlık Yönetim A.Ş Aleyhine Açılan Davalar ve Uygulanan İdari veya Adli Yapıtlar

Açılması tasarlanan dava veya icra takibi bulunmamaktadır. Şirketimiz aleyhine açılmış dava veya icra takibi bulunmamaktadır.

9.7.Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul Toplantıları

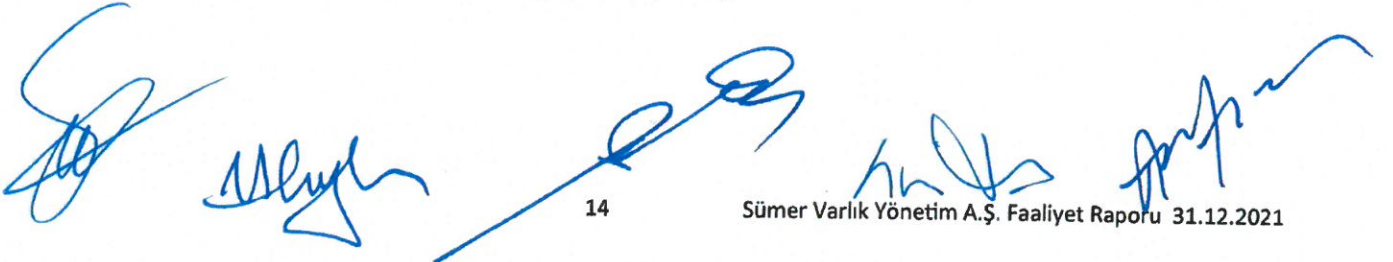
10 Mart 2021 tarihinde Olağan Genel Kurul Toplantısı yapılmıştır. Toplantıda;

- Şirketin 2020 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu okundu ve müzakeresi,
- Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporu okundu ve müzakeresi,
- 2020 yılı hesap dönemine ait bağımsız denetimden geçmiş bilanço ve kar/zarar hesapları okunarak müzakeresi,
- Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Genel Müdürün ibrası,
- Şirket Karının dağıtımının görüşülmesi,
- Yönetim Kurulu üyelerine 2020 yılı için verilecek ücretlerin tespiti konusunda müzakeresi,
- Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından yapılan Bağımsız Denetim Kuruluşunun seçiminin onaylanması,
- Yönetim Kurulu Üyelerine Türk Ticaret Kanununun 395. ve 396. Maddeleri kapsamında muamele yapma izni verilmesinin görüşülmesi

Maddeleri görüşülüp karara bağlanmıştır.

9.8.Bağış, Yardım ve Sosyal Sorumluluk Projeleri

2021 yılında Şirketimiz tarafından herhangi bir bağış, yardım yapılmamıştır.



10.Finansal Durum

10.01.Satın Alınan Portföy Alacakları (Anapara)

Şirketimizin 31.12.2021 tarihi itibari ile 4,1 milyar TL tutarında portföylerden anapara alacağı mevcuttur. 2021 toplam tahsilat tutarı 130 milyon TL seviyesine yükselmiştir (2020 toplam tahsilat tutarı 107 milyon TL)

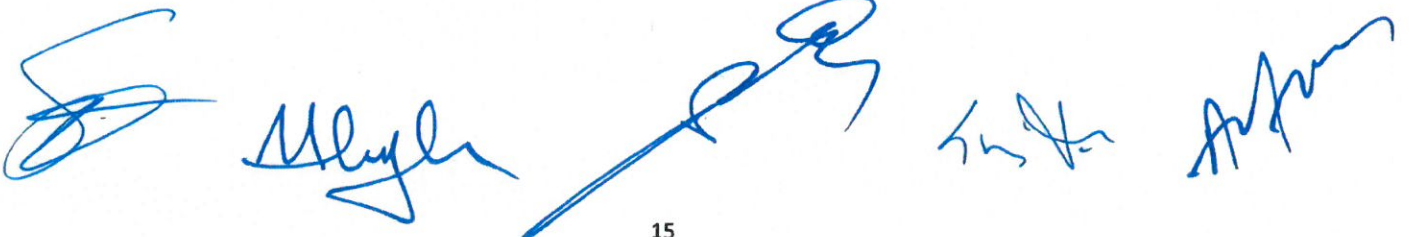
Yıl	Portföy Alacakları (Bin TL)
2021	4.113.558 TL

Yıl	Toplam Tahsilat (Bin TL)
2021	129.645 TL

10.02.Özkaynak

2015 yılında faaliyete başlayan ve 10 milyon TL sermaye ile kurulan şirketimizin sermayesi 2017 yılı yılında 20 milyon TL'ye, 2020 yılında 30 milyon TL'ye yükseltilmiş olup, 2021 yılı öz kaynak tutarı, vergi sonrası kar rakamı ile 138.278 Bin TL'ye ulaşmıştır.

Özkaynak (Vergi Sonrası Bin TL)	
2021	138.278 TL



Döneme Ait Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Özet Finansal Bilgiler



BİLANÇO ÖZETİ

Varlıklar		31.12.2021	31.12.2020
I.	Finansal Varlıklar	53.948	11.642
II.	Krediler(Net)	202.219	137.299
III.	Satış Amaçlı Elde Tut. Varlıklar(Net)	1.506	1.446
XIV.	Maddi Duran Varlıklar (Net)	9.067	8.908
XV.	Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Net)	1.099	1.189
XIX.	Diğer Aktifler	32.144	23.274
AKTİF TOPLAMI		299.983	183.758
Yükümlülükler			
II.	Alınan Krediler	44.496	64.761
IV.	İhraç Edilen Menkul Kıymetler (Net)	85.829	47.328
IX.	Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler	3.406	4.021
X.	Karşılıklar	968	703
XI.	Cari Vergi Borcu	4.759	1.491
XII.	Ertelenmiş Vergi Borcu	20.740	3.568
XV.	Diğer Yükümlülükler	1.507	1.394
XVI.	Özkaynaklar	138.278	60.492
PASİF TOPLAMI		299.983	183.758

KAR VEYA ZARAR TABLOSU ÖZETİ

Gelir ve Gider Kalemleri		31.12.2021	31.12.2020
I.	Faiz Gelirleri	193.123	100.882
II.	Faiz Giderleri	-29.091	-22.949
III.	Net Faiz Geliri/(Gideri) [I – II]	164.032	77.933
IV.	Net Ücret ve Komisyon Gelirleri/(Giderleri)	-11.485	-10.701
V.	Personel Giderleri	-20.989	-15.957
VII.	Ticari Kar/(Zarar)(Net)	770	-53
VIII.	Diğer Faaliyet Gelirleri	6.165	1.908
VIV.	Faaliyet Gelirleri/(Giderleri)Toplamı	138.493	53.130
X.	Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	-7.545	-26.084
X.	Diğer Faaliyet Giderleri (-)	-15.757	-11.384
XI.	Net Faaliyet Karı/(Zararı) (VIII-IX-X)	115.191	15.662
XV.	Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı) (XI+XII+XIII+XIV)	115.191	15.662
XVI.	Sürdürülen Faaliyet Vergi Karşılığı	-10.130	-2.619
XVII.	Sürdürülen Faaliyet Dönem Net Kar/(Zarar) (XV+XVI)	-17.192	-590
XVIII.	Net Dönem Karı/(Zararı) (XVII+XXII)	87.869	12.453

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.

11. Finansman Kaynakları ve İhraç Edilen Menkul Kıymetler



11.01. Finansman Yapısı

31.12.2021 tarihi itibarıyla portföy alımında kullanılmak üzere alınan krediler ile birlikte toplam kredi tutarı 44 milyon TL seviyesindedir. Bununla birlikte 2021 yılında 86,3 milyon TL tahvil ve bono ihracı, gerçekleşmiştir.

Tedavüldeki Yurt İçi Borçlanma Araçları

	İhraç Tutarı	İhraç Tarihi	İhraç Şekli	Kupon Dönemi	İtfa Tarihi
Finansman Bonosu	17.750.000	12.11.2021	Nitelikli Yatırımcı	İskontolu	22.04.2022
Finansman Bonosu	8.500.000	27.10.2021	Nitelikli Yatırımcı	İskontolu	13.05.2022
Finansman Bonosu	18.111.100	2.09.2021	Nitelikli Yatırımcı	İskontolu	25.02.2022
Tahvil	42.000.000	7.06.2021	Nitelikli Yatırımcı	Kupon Ödemeli	17.06.2022

12. Diğer Hususlar



Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacakların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar:
Bulunmamaktadır.

İlave Bilgiler: Bulunmamaktadır.

SOFU ALTINBAŞ
YÖNETİM KURULU BAŞKANI

HASAN KIYAK
YÖNETİM KURULU ÜYESİ
GENEL MÜDÜR

CİHANGİR YILMAZ
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

SİNAN ÇAM
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

AHMET KURŞUN
YÖNETİM KURULU ÜYESİ

13. Bağımsız Denetim Raporu