

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Denge Varlık Yönetim A.Ş. Genel Kurulu'na

1) Görüş

Denge Varlık Yönetim A.Ş.'nin ("Şirket") 01/01/2021–31/12/2021 hesap dönemine ait tam set finansal tablolarını denetlemiş olduğumuzdan, bu hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu da denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Şirket'in durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolara 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 Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na (BDS'lere) 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 (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 01/01/2021–31/12/2021 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 1 Mart 2022 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

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

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

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 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 hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun 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 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.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Özlem Gören Güçdemir'dir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Özlem Gören Güçdemir, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 1 Mart 2022



DENGE VARLIK YÖNETİM A.Ş.

01.01.2021 - 31.12.2021 DÖNEMİ
YILLIK FAALİYET RAPORU

1/03/2022

DENGE VARLIK YÖNETİM A.Ş. 31.12.2021 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. GENEL BİLGİLER
2. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR
3. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ
4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER
5. FİNANSAL DURUM
6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ
7. DİĞER HUSUSLAR
8. FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU
9. BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

DENGE VARLIK YÖNETİM A.Ş. 31.12.2021 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. GENEL BİLGİLER

1.1 Kurumsal Profil

Denge Varlık Yönetim A.Ş. (“Denge Varlık”, “Şirket”) faaliyetlerini Türkiye’de sürdüren bir Varlık Yönetim Şirketi’dir.

Şirket 02.05.2019 tarihinde Lider Faktoring A.Ş. tarafından 20 milyon TL sermaye ile kurulmuş ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu’nun (“BDDK”) verdiği Faaliyet İzni ile 26.08.2019 tarihinde faaliyete geçmiştir. Şirket, yine %100 Lider Faktoring A.Ş. iştiraki olan Deren Varlık Yönetim A.Ş.’yi kolaylaştırılmış birleşme hükümlerine göre devir almak suretiyle birleşmiş, birleşme 08.01.2020 tarihinde İstanbul Ticaret Odası Sicili tarafından tescil olmuştur. Birleşme sonrası Denge Varlık Yönetim A.Ş.’nin sermayesi 40 milyon TL’ye ulaşmıştır.

Şirket, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu’nun 143. ve geçici 1.maddeleri ile BDDK tarafından yayınlanan “Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkındaki Yönetmelik”e uygun olarak, bankalar ve diğer mali kurumların alacaklarının ve diğer varlıklarının satın alınması, satılması, satın alınan alacakların borçlusundan tahsil edilmesi, varlıkların nakde çevrilmesi ve bunların yeniden yapılandırılması için hizmet verilmesinin yanı sıra bankaların, katılım bankalarının ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarının yeniden yapılandırılması veya üçüncü kişilere satışı konusunda, şirketlerin kurumsal, finansal yeniden yapılandırma ve alacaklarının yönetimi ve tahsilatı ile ilgili danışmanlık ve aracılık hizmeti vermektedir.

Şirketin 31.12.2021 tarihi itibarıyla aktif büyüklüğü 136 milyon TL, net dönem karı ise 11 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket 2021 yılı içerisinde çeşitli bankalardan toplam 198 milyon TL ana para büyüklüğündeki portföyleri 19,8 milyon maliyet ile satın almıştır.

1.2 Misyon & Vizyon

Denge Varlık ortaklık yapısının gücü ile sektörde rakipleri tarafından örnek alınacak bir şirket olma misyonu ile büyümesini istikrarlı adımlarla, müşteri odaklı çalışarak, doğru ve hesap verebilir bir şekilde devam ettirmeyi, çalışmalarını ileriye taşıyıp tahsilatı üst düzeye çıkarmayı hedeflemiştir.

Şirket’in vizyonu verimli ve titiz bir çalışma ile büyümesine devam etmek ve sektörde ilk beş firma arasına girmektir.

DENGE VARLIK YÖNETİM A.Ş. 31.12.2021 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1.3 Şirket Bilgileri

Hesap Dönemi:	01.01.2021 -31.12.2021
Şirket Unvanı:	Denge Varlık Yönetim A.Ş.
Bağlı bulunduğu ticaret sicil müdürlüğü:	İstanbul
Ticaret sicil numarası:	190964-5
Ticaret siciline tescil edilen merkez adresi:	Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Ercan Han No 121 A Blok Kat 4 D 5 Esentepe/ŞİŞLİ İSTANBUL
Telefon:	(212) 988 16 10
Faks:	(850) 224 10 95
İnternet adresi:	www.dengevarlik.com.tr

1.4 Sermaye ve ortaklık yapısı ile bunlara ilişkin dönem içindeki değişiklikler

<u>Ortağın Adı</u>	<u>Sermayedeki Payı (TL)</u>	<u>Pay Oranı (%)</u>
Lider Faktoring A.Ş.	40.000.000,00 TL	%100

Şirketin %100 hissedarı olan Lider Faktoring A.Ş.'nin ortaklık yapısı

<u>Paydaş Adı - Unvanı</u>	<u>Pay Oranı (%)</u>	<u>Sermayedeki Payı (TL)</u>
NEDİM MENDA	33,56	30.206.250,00
JAK SUCAZ	21,39	19.248.750,00
REFKA B.ADATO	6,24	5.613.751,50
DİĞER	38,81	34.931.248,50
Genel Toplam	100,00	90.000.000,00

31.12.2019 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısının 08.01.2020 tarihinde tescili sonucu şirketin ödenmiş sermayesinin son durumu aşağıdaki şekildedir.

<u>Ortağın Adı</u>	<u>Sermayedeki Payı (TL)</u>	<u>Pay Oranı (%)</u>
Lider Faktoring A.Ş.	40.000.000 TL	%100

*** 08.01.2020 tarihli birleşme ile 40.000.000 TL olmuştur. Lider Faktoring A.Ş.'nin payı yine %100'dür.

DENGE VARLIK YÖNETİM A.Ş. 31.12.2021 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1.5 İmtiyazlı paylara ve payların oy haklarına ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır.

1.6 Şirketin yönetim organı, üst düzey yöneticileri ve personel sayısı ile ilgili bilgiler

1.6.1 Yönetim Kurulu

Yönetim Kurulu üyelerinin görev ve yetkileri Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket esas sözleşmesinin 11,12,13 ve 14. Maddelerinde belirtilmiştir.

<u>Adı Soyadı</u>	<u>Görevi</u>	<u>Görev Süresi/Bitim Tarihi</u>	<u>Grup İçinde Aldığı Görevler</u>
Nedim Menda	Yönetim Kurulu Başkanı	02.05.19-02.05.22	Lider Faktoring Yönetim Kurulu Başkanı
Jak Sucaz	Yönetim Kurulu Bşk. Yrd.	02.05.19-02.05.22	Lider Faktoring Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Can Güney	Yönetim Kurulu Üyesi	02.05.19-02.05.22	Lider Faktoring Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür
Zafer Cantürk	Yönetim Kurulu Üyesi	02.05.19-02.05.22	Lider Faktoring Hukuk Bölüm Başkanı
Kemal Bayramoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi / Genel Müdür	27.07.20- 08.05.22	Bulunmamaktadır

İlk Yönetim Kurulu üyeleri 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

1.6.2 Üst Düzey Yöneticiler ve Şirket Yetkilileri

Alp Oran Tahsilat Kordinatörü olarak görev almaktadır.

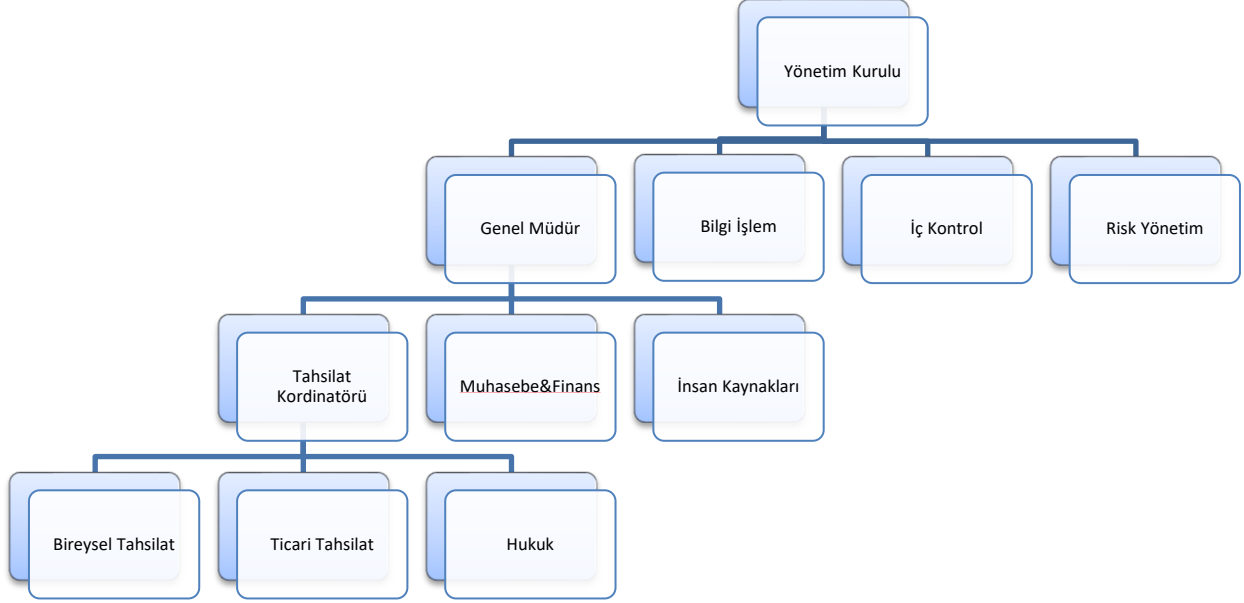
Personel Sayısı

Şirketin 31.12.2021 tarihi itibarıyla 56 kişi çalışmaktadır.

Şirket, kanuna uygun olarak, kıdem tazminatı karşılığını vazifeyi suiistimal veya istifa dışındaki nedenlerden ayrılan çalışanlara ödenmek üzere ayırmaktadır. Şirket'in herhangi bir sendikaya bağlı çalışanı yoktur.

DENGE VARLIK YÖNETİM A.Ş. 31.12.2021 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1.6.3 Organizasyon Yapısı



1.7 Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler

Bulunmamaktadır.

DENGE VARLIK YÖNETİM A.Ş. 31.12.2021 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

2. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

2.1 Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları

Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilerine sağlanan faydalara finansal tablo dipnot açıklamalarında yer verilmektedir. 31.12.2021 tarihi itibarıyla Şirketimiz Yönetim Kurulu üyelerine sağlanan herhangi bir huzur hakkı, menfaat ve ücret yoktur. Yönetim Kurulu üyelerine borç verilmemiş, Kredi kullandırılmamış veya lehine teminat verilmemiştir.

Şirket'in üst düzey yöneticilere 31.12.2021 tarihi itibarıyla sağlamış olduğu menfaatler 393 TL'dir

2.2 Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler

Üst düzey yöneticilerle ilgili;

Temsil Ağırlama Gideri : Bulunmamaktadır.

Makam Aracı Giderleri : 63 BİN TL

Diğer : 330 BİN TL

Toplam : 393 BİN TL

3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

3.1 Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları ve Sonuçları

Denge Varlık, finans sektöründe yer alan ve varlık yönetim faaliyetinde bulunan bir şirket olması konumuyla mevzuat çerçevesinde kalınmak suretiyle her geçen gün piyasanın ve müşterilerinin talep ve ihtiyaçları doğrultusunda sunduğu hizmetin kalitesini artırma yönünde araştırma ve geliştirme faaliyetleri yürütmektedir. Şirketimiz hedefleri doğrultusunda, müşteri memnuniyetini ve verimliliği artırmak amacıyla şirket içi organizasyonel yapılar ve iş yapış şekillerinin daha verimli çalışmasına zemin hazırlayacak şekilde geliştirilmesi hedeflenmektedir. Bu hedeflere uygun olarak yasal gereklilikler ve değişen mevzuatlara uygun olarak gerekli olan sistemsel geliştirmeler zamanında yapılmaktadır.

4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

4.1 Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler

Şirket 2021 yılı içerisinde çeşitli bankalardan toplam 198 milyon TL ana para büyüklüğündeki portföyleri 19,8 milyon maliyet ile satın almıştır. 31.12.2021 tarihi itibarıyla toplam portföylerinin durumu 131,4 milyon kayıtlı değer, 1,35 milyar ana para, 113 bin bireysel, 23 bin ticari borçlu şeklindedir.

Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü

Denge Varlık iç kontrol sistemi 01.11.2006 tarih ve 26333 sayılı Resmi Gazete' de yayınlanmış olan Varlık Yönetim Şirketlerinin Şirketleri'nin Kuruluş Ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmeliğin 10/A maddesi baz alınarak oluşturulmuştur. İç kontrol faaliyetleri İlgili yönetmelik kapsamında yılda iki kez (Haziran, Aralık) Yönetim Kurulu'na sunulan "Dönemsel İç Denetim Raporları" ve iş birimlerinin periyodik denetiminden oluşmaktadır.

DENGE VARLIK YÖNETİM A.Ş. 31.12.2021 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

4.2 Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır.

4.3 Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır.

4.4 Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar

Tam Tasdik kapsamında Vergisel Denetimi, PwC Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş tarafından, UFRS' ye göre hazırlanan Finansal Denetim ve raporlaması "DRT Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş." tarafından yapılmıştır.

4.5 Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

4.7 Geçmiş dönemlerde belirlenen hedef ve kararların değerlendirilmesi

Genel Kurul ve Yönetim Kurulu Toplantılarında alınan kararlardan yerine getirilmeyen bir işlem bulunmamaktadır.

4.8 Dönem içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemler de dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler.

Bulunmamaktadır.

4.9 Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler

Finansal Kurumlar Birliği'nin 03.08.2021 tarihli yazısına istinaden, ülkede yaşanan geniş çaplı yangınlar için 5 Bin TL bağış yapılmıştır

4.9 Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler

Bulunmamaktadır.

4.10 Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; 4.11'de bahsedilen hukuki işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veyahut alınmasından kaçınıldığı anda kendilerince bilinen hal ve şartlara göre, her bir hukuki işlemde uygun bir karşı edim sağlanıp sağlanmadığı ve alınan veya alınmasından kaçınılan önlemin şirketi zarara uğratıp uğratmadığı, şirket zarara uğramışsa bunun denkleştirilip denkleştirilmediği

Bulunmamaktadır.

DENGE VARLIK YÖNETİM A.Ş. 31.12.2021 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

5. FİNANSAL DURUM

5.1 Şirketin Faaliyetleri Hakkında Bilgi

Şirket 2021 yılı içerisinde çeşitli bankalardan toplam 198 milyon TL ana para büyüklüğündeki portföyleri 19,8 milyon maliyet ile satın almıştır. Satın alma sonrası, 31.12.2021 tarihi itibarıyla 131,4 milyon kayıtlı değer, 1,35 milyar ana para, 113 bin bireysel, 23 bin ticari borçlusu bulunmaktadır.

5.2 Varlık Yönetim Sektörü

Varlık Yönetim sektörü 2005 yılında Bankacılık Kanunu'nda yapılan düzenleme ile bu alanda faaliyete izin verilmesi sonucunda oluşmuştur. Ülkemizdeki diğer finansal kurumlara nazaran yeni bir tarihçesi olmasına rağmen 2018 sonu itibarıyla finans sektörünün önemli bir oyuncusu haline gelen Varlık Yönetim Şirketleri ekonomiye katkıları sebebiyle stratejik bir öneme sahiptir. Varlık Yönetim şirketleri ülke ekonomisine donuk varlıkların sisteme kazandırılması ile fayda sağlamaktadır. Başta bankalar olmak üzere finans sektöründeki tahsili gecikmiş alacakların Varlık Yönetim şirketleri tarafından satın alınması ile bu kurumların bilançolarında iyileştirme sağlanmakta, operasyonel yükleri azalmakta, maliyet avantajı ve verimliliğin artmasına katkı sağlanmaktadır. Müşteriler ise daha esnek koşullarla ödeme yaparak finansal sisteme dönme imkanına kavuşmaktadır. Sektör yıllar içerisinde sistemdeki Tahsili Gecikmiş Alacakların üçte birine yakın kısmını satın almıştır. 31.12.2021 itibarıyla sektörde 21 adet faaliyet izni almış Varlık Yönetim şirketi bulunmaktadır. Sektörde faaliyet gösteren firmalar BDDK denetimi altında çalışmaktadır. Kamu sermayeli bankaların da Tahsili Gecikmiş Alacak satışı yapabilmesinin önü 2017 yılında yapılan yasal düzenlemelerle mümkün kılınmış olup bir kamu bankası 2018 ve 2019 yıllarında ilk ihaleleri gerçekleştirmiştir, önümüzdeki süreçte sektör büyümesinin devam edeceği öngörülmektedir.

5.3 Şirket'in Varlık Yönetim sektöründeki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi

Şirket sektördeki ilk altı firmanın ardından gelmektedir. Portföy alımlarını artırmak için finansman kaynaklarının çeşitlendirmesi ve artışı için yapılan çalışmalar devam edecektir. Sektöre yeni girişler oldukça rekabet de artmakta olup, hedefimiz portföy alım fiyatlarının makul seviyelerde olması ve tahsilat beklentisi yüksek portföylere yatırım yapmaktır.

DENGE VARLIK YÖNETİM A.Ş. 31.12.2021 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

5.4 Şirket'in başlıca finansal göstergeleri

Şirket 31.12.2021 itibarıyla 11 milyon TL kar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 135 milyon TL olup, 57,6 milyon TL özkaynağı bulunmaktadır.

Özet Bilanço (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020
Bankalar ve Finansal Varlıklar	1.247	814
Takipteki Krediler (Net)	131.463	112.986
Diğer	2.681	1.060
Aktif Toplamı	135.391	114.860
Alınan Krediler	70.975	65.942
İhraç Edilen Menkul Kıymetler	-	-
Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler	1.332	-
Diğer Yükümlülükler	3.923	981
Karşılıklar	1.524	1.284
Özkaynaklar	57.637	46.653
Sermaye	40.000	40.000
Kar/(Zarar)	10.984	6.169
Geçmiş yıllar kar/zararı	-	-
Sermaye Yedekleri	6.653	484
Pasif Toplamı	135.391	114.860

DENGE VARLIK YÖNETİM A.Ş. 31.12.2021 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Özet Gelir Tablosu (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2020
Faiz Gelirleri	47.226	35.633
Faiz Giderleri	15.025	11.038
Net Faiz Gelirleri	32.201	24.595
Net Ücret ve komisyon gelir/ gideri	(361)	(343)
Diğer gelirler	422	396
Kredi ve diğer alacaklar değer düşüş karşılığı	415	3.321
Personel Giderleri	7.869	6.915
Diğer Faaliyet Giderleri	10.050	8.131
Vergi Karşılığı	2.944	112
Net Dönem Karı	10.984	6.169

5.5 Finansman Kaynakları ve İhraç Edilen Menkul Kıymetler

31.12.2021 tarihi itibarıyla ihraç ettiği menkul kıymeti bulunmamaktadır.

5.6 Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki 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

	31.12.2021
Krediler / Toplam Aktifler	97%
Alınan Krediler / Toplam Pasifler	52%
İhraç Edilen Menkul Kıymetler / Pasifler	0%
Özkaynaklar / Toplam Pasifler	43%

Şirket, yıl içinde yeni portföyler alarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

DENGE VARLIK YÖNETİM A.Ş. 31.12.2021 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

5.7 Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri

Denge Varlık Yönetim A.Ş.'nin 31.12.2021 tarihi itibarıyla 57,6 milyon TL tutarında öz kaynağı mevcut olup, sermayesi karşılıksız kalmamıştır.

5.8 Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler

Bulunmamaktadır.

5.9 Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtım yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri

Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca kar dağıtımını aşağıdaki şekilde yapılacaktır.

“Şirketin faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirketçe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali yükümlülükler için ayrılan karşılıklar indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilânçoda görülen net karı, varsa geçmiş yıllar zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dâhilinde dağıtılır:

- i. Genel Kanuni Yedek Akçe
Yıllık net dönem karının %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.
- ii. Birinci Kar Payı
Bakiye Kardan ödenmiş sermayenin %5'i oranında birinci kar payı ayrılır.
- iii. İkinci Kar Payı
Net dönem karından, (i) ve (ii) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen kar payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521'inci maddesi uyarınca kendi isteği ile yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.
- iv. İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe:
Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin %5'i oranında kar payı düştükten sonra bulunan tutarın yüzde onu, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına, vakıflara ve pay sahibi dışındaki kişi ve kurumlara kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.”

DENGE VARLIK YÖNETİM A.Ş. 31.12.2021 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

5.10 Derecelendirme Notu

JCR Eurasia Rating, Denge Varlık Yönetim A.Ş. ve 'Tahvil İhracı Nakit Akımlarının' periyodik gözden geçirme sürecinde Uzun ve Kısa Vadeli Ulusal Notlarını 'BBB+ (Trk)' ve 'A-2 (Trk)' olarak teyit etti, notlara ilişkin görünümleri ise 'Negatif' olarak belirledi.

DENGE VARLIK YÖNETİM A.Ş. 31.12.2021 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

6.1 Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler
Bulunmamaktadır.

6.2 Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler
Bulunmamaktadır.

6.3 Şirket'in faaliyetlerine yönelik ileriye dönük riskler

Kredi Riski

Şirket banka ve finans kurumlarından iskontolu olarak satın aldığı tahsili gecikmiş alacakların tahsilatını yapmaktadır. Satın alınan alacakların beklentilerin altında tahsilat performansı göstermesi Şirket'in işi, finansal durumu, faaliyet sonuçları ya da görünümü üzerinde önemli ölçüde olumsuz etki yaratabilir. Bu riski minimize etmek için Şirket ağırlıklı olarak borç ödeme potansiyeli daha yüksek olan şahıs ve Bireysel/Kobi nitelikli alacakları satın almaktadır.

Likidite Riski

Likidite riski genel olarak, bir kuruluşun net finansman ihtiyaçlarını sağlayamama riski olup, bazı finansman kaynaklarının bulunamamasına sebep olabilen piyasa bozulmaları ile kredi derecesindeki düşüşlerden kaynaklanabilir. Söz konusu risk, hem finansman maliyetlerindeki beklenmeyen artışlara ilişkin riski, hem Şirket'in kredilerden beklentilerin altında tahsilat sağlanması riskini, hem de likidite baskıları nedeniyle ödeme yükümlülüklerini zamanında ve makul bir fiyat üzerinden karşılayamaz durumda olma riskini içermektedir. Denge Varlık, yurtiçi bankalar ve finans kuruluşlarından kısa, orta ve uzun vadeli fon temin etmektedir. Fon sağlamada karşılaşılabilecek sorunlar Şirket'in finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in, aktifinin büyük kısmını oluşturan tahsili gecikmiş alacaklardan beklentilerin altında ve veya daha geç tahsilat sağlanması likidite riski oluşturabilir.

Faiz Oranı Riski

Şirketin faaliyet konusu tahsili gecikmiş alacakların tahsil edilmesidir. İşin doğası olarak bu tahsilat süreci yıllara yaygın olarak uzun vadede devam etmektedir. Oysa ülkemizdeki finansal yapı içerisinde fonlanma amaçlı olarak kullanılan kredilerin vadeleri kısa ve orta vadelere yoğunlaşmış olup portföy alımı esnasında fiyatlamaya esas faiz oranlarının yukarıya doğru beklentilerin üzerinde bir artış göstermesi uzun vadede gelir beklentisinde düşüklüğe sebep olabilir.

Kur Riski

Kur riski, döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Şirket'in maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir. Bugün itibarıyla Şirket'in ana faaliyeti ve bu faaliyetin fonlanması için kullanılan kaynaklar TL olduğundan, Şirket'in finansal durumu döviz kurlarındaki dalgalanmalardan direkt olarak etkilenmemektedir.

Sermaye Riski

Şirket'in mevcut faaliyetlerini sürdürürken finansal kayıplara karşın yeterli miktarda sermayeye sahip olmasını ifade eder. Şirket stratejik olarak bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken,

DENGE VARLIK YÖNETİM A.Ş. 31.12.2021 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

diğer yandan da kredi alacaklarını büyütme ve Toplam Finansal Borçlar/Özkaynaklar dengesini verimli bir şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Hissedar Etkisi

Şirketin %100 hissedarının çıkarları özellikle finansal güçlükler ortaya çıktığında ya da borç ödeme güçlüğü içerisinde olduğunda belirli durumlarda diğer yatırımcıların çıkarları ile çatışabilir.

Üst Yönetim ve Kilit Çalışanlara Dayanma

Şirket'in rekabet gücünü koruması ve iş stratejisini uygulaması büyük ölçüde üst yönetimi ile kilit personeline bağlıdır. Üstelik, Türkiye'deki ilgili tecrübe konusundaki personel rekabeti kalifiye kişi eksikliği nedeni ile yoğundur. Sonuç olarak, Şirket ücret paketlerini Türk işgücü piyasası gelişen koşullarına uygun standartlarda belirlemek gayretindedir. Şirket üst yönetim ekibinin üyelerinin kaybı ya da yeni kilit personelin çekilmesi, korunması ve motive edilememesi Şirket'in işi, finansal durumu, faaliyet sonuçları ya da görünümü üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

Operasyonel ve Teknolojik Riskler

Şirket'in karşı karşıya olduğu operasyonel risk, uygun olmayan ya da işlemeyen iç ya da dış akış ve sistemlerin olma ihtimali, insan hatası, mevzuata uygunsuz işlemler, çalışanın kurallara uymaması ya da dolandırıcılık gibi dış olayları içermektedir. Bu tür olaylar finansal kayba ve itibar kaybına yol açabilir.

Şirket'in faaliyeti, niteliği gereği operasyonel risk yaratmaktadır. Şirket'in işi çok sayıda işlem yapmaya dayalıdır ve bu işlemleri kaydetme ve yürütme potansiyel olarak insan ya da teknoloji hatalarına ya da iç kontrol sistemlerinin işlem yetkileri konusunda aksaması risklerine açıktır. Şirket'in bu riskleri yönetememesi, Şirket'in işi, finansal durumu, faaliyet sonuçları ya da görünümü üzerinde önemli ölçüde olumsuz etki yaratabilir.

Şirket işini devam ettirmek için ağırlıklı olarak kendi bilgi teknolojilerine güvenmektedir. Bu sistemlerin güvenliğinin herhangi bir şekilde işlememesi, sekteye uğraması ya da suiistimal edilmesi Şirket'in risk yönetimi, sistemleri ya da faaliyetlerini bozabilir ya da sekteye uğratabilir. Şirket bunun için acil durum planlarını geliştirmiş olsa bile ve bazı faaliyetlerini acil durumda bu şekilde sürdürebilse de, Şirket'in bilgi teknoloji sistemleri sadece kısa zamanlığına da olsa çökerse, bu Şirket'in işini önemli ölçüde bozabilir. Benzer şekilde, Şirket'in bilgi teknolojileri sistemlerinde geçici bir kapanma Şirket'in tahsilat akışını sekteye uğratıp nakit akışında aksama ile sonuçlanabilir. Eğer Şirket bilgi teknolojileri sistemlerinde bir bozukluk ya da sekteye uğrarsa, bu durum Şirket'in işi, finansal durumu, faaliyet sonuçları ya da görünümü üzerinde önemli ölçüde olumsuz etki yaratabilir.

DENGE VARLIK YÖNETİM A.Ş. 31.12.2021 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

7. DİĞER HUSUSLAR

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

Bulunmamaktadır.

7.2 İlave bilgiler

Bulunmamaktadır.
