



**ULUSLARARASI**

**BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ**

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

**Yunus Varlık Yönetim Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na**

**Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetim Standartları Çerçevesinde Denetimine İlişkin Rapor**

Yunus Varlık Yönetim Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu, denetlemiş bulunuyoruz.

*Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu*

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514'üncü maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") uyarınca yıllık faaliyet raporunun finansal tablolarla tutarlı olacak ve gerçeği yansıtacak şekilde hazırlanmasından ve bu nitelikteki bir faaliyet raporunun hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

*Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu*

Sorumluluğumuz, Şirket'in faaliyet raporuna yönelik olarak TTK' nın 397'nci maddesi ve Tebliğ çerçevesinde yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihli bağımsız denetçi raporuna konu olan finansal tablolarıyla tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermektedir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin finansal tablolarla tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, tarihi finansal bilgiler hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlama, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

**Görüş**

Görüşümüze göre Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen finansal tablolarla tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

**Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

TTK'nın 402'nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca; BDS 570 "İşletmenin Sürekliliği" çerçevesinde, işletmenin öngörülebilir gelecekte faaliyetlerini sürdüremeyeceğine ilişkin bir husus yoktur.

**ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ**

Ayhan Yaman  
Sorumlu Denetçi  
İstanbul, 14/04/2022



## YUNUS VARLIK YÖNETİM A.Ş.

01.01.2021 – 31.12.2021 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

### 1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem : 01.01.2021 - 31.12.2021  
Ticaret unvanı : YUNUS VARLIK YÖNETİM AŞ  
Ticaret sicili numarası : 27181-5  
Merkez Adresi : Poligon mah. Lara sok. Seba Home No:2 D:5B  
Sarıyer /İstanbul  
Şube Adresi : Yok

İLETİŞİM BİLGİLERİ	
MERKEZ	
Adres	Poligon mah. Lara sok. Seba Home No:2 D:5B / Sarıyer-İstanbul
Tel	0212 268 34 00
Faks	0212 268 34 10
E-Mail	<a href="mailto:info@yunusvarlik.com.tr">info@yunusvarlik.com.tr</a>

İnternet Sitesi Adresi : <http://yunusvarlik.com.tr/>

### A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

a)- Sermayesi: 30.000.000,-TL (OtuzmilyonTL)

b)- Ortaklık Yapısı : Anonim Şirket

ORTAĞIN ADI, SOYADI/ÜNVANI	İKAMETGAH ADRESİ	HİSSE ADEDİ	SERMAYE TUTARI (TL)
DELFIN HOLDİNG A.Ş	Poligon mah. Lara sok. Seba Home No:2 D:5B / Sarıyer-İstanbul	29.999.999	29.999.999,-TL
AHMET İLKER GÜNEY	Poligon mah. Lara sok. Seba Home No:2 D:5B / Sarıyer-İstanbul	1	1,-TL
TOPLAM			30.000.000,-TL

NİŞP



## B- İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

a)- İmtiyazlı Pay Miktarı (Varsa) : 1 TL değerinde 1 Adet

b)- İmtiyazlı Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklama: 1 adet imtiyazlı pay Ahmet İlker Güney' e aittir.

## C- ŞİRKETİN YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE PERSONEL BİLGİLERİ

a)- Şirketin Yönetim Organı:

### Yönetim Kurulu ve Üst Düzey Yöneticileri

Adı- Soyadı	Adresi	Uyruğu	Görevi
Ahmet İlker Güney	Poligon Mah. Lara Sokak Seba Home No: 2 Daire : 5 Sarıyer / İstanbul	Türkiye Cumhuriyeti ve İngiltere	Yönetim Kurulu Başkanı
Serdar Erdem	Poligon Mah. Lara Sokak Seba Home No: 2 Daire : 5 Sarıyer / İstanbul	Türkiye Cumhuriyeti	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür
Recep Gül	Poligon Mah. Lara Sokak Seba Home No: 2 Daire : 15 Sarıyer / İstanbul	Türkiye Cumhuriyeti	Yönetim Kurulu Üyesi
Neslihan Defne Önemli Özhan	Poligon Mah. Lara Sokak Seba Home No: 2 Daire : 5 Sarıyer / İstanbul	Türkiye Cumhuriyeti	Yönetim Kurulu Üyesi
Burçin Güney	Poligon Mah. Lara Sokak Seba Home No: 2 Daire : 5 Sarıyer / İstanbul	Türkiye Cumhuriyeti	Yönetim Kurulu Üyesi

**İmza Yetkisine Sahip Kişiler:**  
**Derecesi**

Ahmet İlker Güney

**Unvan**

Yönetim Kurulu Başkanı

**İmza Yetki**

Münferiden Tek İmza Yetkilisi

**Personel Sayısı:**

8

**Yasal Denetçiler:**

Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş. ve Destek YMM Ltd.Şti.

**Subeler:**

Bulunmamaktadır.

**Temsilcilikler:**

Bulunmamaktadır.

**İmtiyazlı Paylar ve Payların Oy Hakları :**

İmtiyazlı Pay Bulunmamaktadır.

**Varsa; Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organi Üyelerinin Şirketle Kendisi Veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler İle Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler**

Bulunmamaktadır.

**2- YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR**

Yunus Varlık Yönetim A.Ş. 01.01.2021 – 31.12.2021 hesap döneminde yönetim organına sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin bulunmamaktadır.

**3-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER**

**a) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:**

2021 yılında şirketin kurumsallaşması büyük ölçüde tamamlanmıştır.

2021 yılında aşağıda belirtilen tahsilat ve satın alma ve yatırım işlemleri yapılmıştır.

- 2021 yılı içerisinde 8.600.488,- TL nakit tahsilat yapılmıştır.
- 22/09/2021 tarihinde Yapı Kredi Bankası A.Ş.’den 2.500.000 TL bedel ile dosya temliği alınmıştır.
- Bir bankaya tahsilat danışmanlığı ve hizmet danışmanlığı sürdürülmektedir.
- Yunus Varlık Yönetim A.Ş. 2021 yılında 3.605.000,- TL araç yatırımı ile şirket demirbaş yatırımı yapmıştır.

**b) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:**

İç Kontrol Görevlisi, faaliyetleri ile ilgili olarak hazırlamış olduğu raporları, ilgili Yönetim Kurulu Üyesine, Haziran sonu ve Aralık sonu olmak üzere, asgari olarak yılda 2 defa sunum yapmaktadır.

Ayrıca, 2021 yılı içerisinde, TTK 378. Maddesine göre oluşturulan “Risk Komitesi” tarafından, 2 ayda bir ve yıllık dönemlerde hazırlanan raporlar, Yönetim Kurulu tarafından değerlendirilmiş ve Şirket öz kaynakları ve iş hacminin artırımı yönünde, gerekli tedbirler alınmıştır.

İç denetim faaliyeti; icrai sorumluluğu bulunmayan Yönetim Kurulu Başkanı'na bağlı olarak görev yapan bir İç Denetçi tarafından ve İç Kontrol Sistemi çerçevesinde yürütülmektedir. İç Denetçi, faaliyetlerini; Genel Hukuki ve Mali Yasal Mevzuat, BDDK Yönetmelik ve Mevzuatı, Varlık Yönetim Yönetmeliği ile şirket içi İç Denetim Prosedürü çerçevesinde ve İç Denetim Programı uyarınca, yapmakta ve raporlamalarını gerçekleştirmektedir. Bu çerçevede gerçekleştirilen 2021 yılı iç denetim faaliyetlerinde, genel olarak herhangi bir olumsuzluğa ve olumsuz bulguya rastlanılmamış olup; işlemlerin uygunluğu 2021 yılı içerisinde denetlenmiş ve denetim sonuçları İç Kontrol Raporlarında ayrıntılı bir şekilde belirtilmiştir.

İç denetim faaliyetlerinin 2021 yılında olumlu ve sorunsuz şekilde yürütüldüğü görülmüştür.

**c) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler:**

Doğrudan İştirakler

Pay Oranı

Yoktur.

Dolaylı İştirakler

Pay Oranı

Yoktur.

**d) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler:**

Şirketin iktisap ettiği kendi payları bulunmamaktadır.

**e) Hesap dönemi içerisinde yapılan kamu denetim ve özel denetimine ilişkin açıklamalar:**

- Dış bağımsız denetim şirketlerinin denetim ve BDDK 'nın gözetim ve denetimine tabidir.
- Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.'den, Bağımsız Denetim Raporu hizmeti alınmaktadır.
- Destek YMM Ltd. Şti.'den, Tam Tasdik Raporu hizmeti alınmaktadır.
- Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'den, Risk Merkezi Süreçleri ve Bilgi Sistem Denetim hizmeti alınmaktadır.

**f) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler:**

Şirketin satın almış olduğu temlikler ile ilgili borç/alacak uyuşmazlıkları sebebi ile açılmış bir takım davalar mevcuttur ancak bu davaların hiç biri şirketin mali durumu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte değildir.

**g) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve müdür/müdürler kurulu hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar:**

Yoktur.

- h) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:

2021 Yılı hedeflerine ulaşılmıştır.

- i) 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

Şirket'in hakim şirketle, hakim bir şirkete bağlı bir şirketle, hakim şirketin yönlendirmesiyle, onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı herhangi bir hukuki işlem bulunmamaktadır. Geçmiş faaliyet yılında hakim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan diğer önlemler de bulunmamaktadır.

- j) Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; (i) Bendinde Bahsedilen Hukuki İşlemin Yapıldığı Veya Önlemin Alındığı Veyahut Alınmasından Kaçınıldığı Anda Kendiliğince Bilinen Hal Ve Şartlara Göre, Her Bir Hukuki İşlemden Uygun Bir Karşı Edim Sağlanıp Sağlanmadığı Ve Alınan Veya Alınmasından Kaçınılan Önlemin Şirketi Zarara Uğratıp Uğratmadığı, Şirket Zarara Uğramışsa Bunun Denkleştirilip Denkleştirilmediği

Bulunmamaktadır.

#### 4-FİNANSAL DURUM

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

Şirketimiz faaliyetlerini 2021 yılında artırarak sektörde pazar payını artırmayı hedeflemektedir.

- b) Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/özkaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:

	<u>2020 Yılı (Bin TL)</u>	<u>2021 Yılı (Bin TL)</u>
Faiz Gelirleri	1.824	768
Diğer Faaliyet Gelirleri	630	44
Diğer Faaliyet Giderleri	3.384	4.786
Dönem Net Karı	265	2.164

Şirket 2021 yılını 2.164 bin TL kar ile kapatmış olmasına rağmen, kar dağıtımı yapılmamıştır.

## **5- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ**

**a.) Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler,**

Yunus Varlık Yönetim A.Ş. bünyesinde; şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı politikalarının oluşmasına temel teşkil etmesi amacı ile bir Risk Takip Prosedürü oluşturulmuştur. Risk Takip Prosedürü çerçevesinde ve yine Risk faaliyetlerini yürüten İç Denetçinin koordinasyonunda 2016 yılı içerisinde bir Risk Komitesi oluşturulmuş, komite her yıl düzenli olarak çalışmalarına devam etmektedir.

**b.) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler,**

Oluşturulan Risk Komitesi ile halen risklerin tespit ve giderilmelerine yönelik çözüm faaliyetlerini yürüten İç Denetçinin bu faaliyetlerini, 2021 yılı içerisinde daha etkin yürütmesine olanak sağlamıştır. 2021 yılı Riskin Erken Teşhisi Raporu da mevcuttur.

**c.) Operasyonel Riskler, Finansal Riskler, Hukuki Riskler, İşletmenin Paydaşlarına ve Çevreye Yönelik Risk veya Zarar Yarattığı Konular, Bilgi Teknolojileri Riskleri, İş Güvenliği Riskleri, Acil Durum Eylem Planı**

Operasyonel Riskler, Finansal Riskler, Hukuki Riskler, İşletmenin Paydaşlarına ve Çevreye Yönelik Risk veya Zarar Yarattığı Konular, Bilgi Teknolojileri Riskleri, İş Güvenliği Riskleri, Acil Durum Eylem Planı, Şirketin hazırlamış olduğu periyodik raporlamalarda değerlendirilip dikkate alınmaktadır.

## **6- DİĞER HUSUSLAR**

**a.) Faaliyet Yılıının Sona Ermesinden Sonra Şirkette Meydana Gelen ve Ortakların, Alacaklıların ve Diğer İlgili Kişi ve Kuruluşların Haklarını Etkileyebilecek Nitelikteki Özel Önem Taşıyan Olaylara İlişkin Açıklamaları**

Bulunmamaktadır.

**b.) Bir sermaye şirketinin sermayesinin, doğrudan veya dolaylı olarak, % 5-10-20-25-33-50-67 veya 100'ünü temsil eden miktarda paylarına sahip bulunduğu veya payları bu yüzdelerin altına düştüğü takdirde bu durum ve gerekçesi**

Şirketin doğrudan veya dolaylı iştiraki bulunmamaktadır.



**c.) Topluluęa dâhil işletmelerin ana şirket sermayesindeki payları hakkında bilgiler**

Şirket'e %99,999996 oranında Türkiye'de mukim şirket olan Delfin Holding A.Ş. iştirak etmektedir. Delfin Holding A.Ş., hisse sayısı ile birlikte oy haklarının da tamamına sahip olduğundan ötürü Şirket'in hakim ortağı statüsündedir.

Yönetim Kurulu Başkanı

Ahmet İlker Güney



Yönetim Kurulu Üyesi

Genel Müdür

Serdar Erdem

