



# ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ

## UBD YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Yunus Varlık Yönetim A.Ş. Yönetim Kurulu'na

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

Yunus Varlık Yönetim A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu, denetlemiş bulunuyoruz. Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Şirket'in durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

### 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 2023 tarihli bağımsız denetçi raporuna konu olan finansal tablolarıyla tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtmayı yansıtmadığı hakkında görüş vermektir. 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 yansıtmayı 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.

### Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. Finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar uyarınca Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Söz konusu hükümler uyarınca 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 2023- 31 Aralık 2023 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 29 Mart 2024 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

### 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.

Uluslararası Bağımsız Denetim Anonim Şirketi  
Ayhan Yaman  
Sorumlu Denetçi  
İstanbul, 29/03/2024



## YUNUS VARLIK YÖNETİM A.Ş.

01.01.2023 – 31.12.2023 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

### 1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem : 01.01.2023 - 31.12.2023  
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: 50.000.000,-TL (EllimilyonTL)

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 | 49.999.999  | 49.999.999,-TL      |
| AHMET İLKER GÜNEY          | Poligon mah. Lara sok. Seba Home No:2 D:5B / Sarıyer-İstanbul | 1           | 1,-TL               |
| TOPLAM                     |   |             | 50.000.000,-TL      |

## 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                |

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

Ahmet İlker Güney

**Unvan**

Yönetim Kurulu Başkanı

**İmza Yetki**

Münferiden Tek İmza Yetkilisi

**Personel Sayısı:**

10

**Yasal Denetçiler:**

Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş. ve Aldagül Mali Dan.Den.ve Yem.Mali Müş. Ltd. Şti.

**Subeler:**

Bulunmamaktadır.

**Temsilcilikler:**

Bulunmamaktadır.

**İmtiyazlı Paylar ve Payların Oy Hakları :**

İmtiyazlı Pay Bulunmamaktadır.

## **Varsa; Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirkete 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. 01.01.2023 – 31.12.2023 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:**

2023 yılında şirketin kurumsallaşması büyük ölçüde tamamlanmıştır.

2023 yılında aşağıda belirtilen tahsilat ve satın alma ve yatırım işlemleri yapılmıştır.

- 2023 yılı içerisinde 90.273.061 TL nakit tahsilat yapılmıştır.
- 14/09/2023 tarihinde Odea Bank A.Ş.'den 56.047.272 TL bedel ile dosya temliği alınmıştır.
- 15/12/2023 tarihinde Odea Bank A.Ş.'den 12.500.000 TL bedel ile dosya temliği alınmıştır.
- Yunus Varlık Yönetim A.Ş. 2023 yılında 866.700- TL teknolojik yatırım ve 1.757.322-TL şirket 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, 2023 yılı içerisinde, TTK 378. Maddesine göre oluşturulan "Risk Komitesi" tarafından, 3 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 2023 yılı iç denetim faaliyetlerinde, genel olarak herhangi bir olumsuzluğa ve olumsuz bulguya rastlanılmamış olup; işlemlerin uygunluğu 2023 yılı içerisinde denetlenmiş ve denetim sonuçları İç Kontrol Raporlarında ayrıntılı bir şekilde belirtilmiştir.

İç denetim faaliyetlerinin 2023 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.
- Aldagül Mali Dan.Den.ve Yem.Mali Müş. Ltd. Şti.'nden, Tam Tasdik Rapor hizmeti almaktadır.
- 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:**

2023 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 İşleminde Uygun Bir Karşı Edim Sağlanıp Sağlanmadığı Ve Alınan Veya Alınmasından Kaçınılan Önlemin Şirketi Zarara Uğratıp Uğratmadığı, Şirket Zarara Uğramışsa Bunun Denkleştirilip Denkleştirilmediği**

Bulunmamaktadır.

- k) **Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemlerde dahil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler :**

2023 yılı içerisinde 18.01.2023 tarihinde 2016-2017 ve 2018 yılları karlarından kanun ve esas sözleşme gereği ayrılması gereken miktarlar ayrıldıktan sonra geriye kalan karlardan net 3.000.000 TL kısmının yönetim kurulunun uygun gördüğü miktarlarda ve zamanlarda dağıtılması yönünde karar alınması sebebi ile olağanüstü genel kurul yapılmıştır.

Bunun yanısıra 12.09.2023 tarihinde de yasal yükümlülükler sonrası kalan karlardan 13.920.342,24 TL'lık kısmının yine yönetim kurulunun uygun gördüğü miktarlarda ve zamanlarda dağıtılması yönünde kararın da bulunduğu 2022 yılı olağan genel kurul toplantısı yapılmıştır.

#### **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 2023 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>2022 Yılı (Bin TL)</u> | <u>2023 Yılı (Bin TL)</u> |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Faiz Gelirleri</b>           | 3.912                     | 34.495                    |
| <b>Diğer Faaliyet Gelirleri</b> | 3.241                     | 2.201                     |
| <b>Diğer Faaliyet Giderleri</b> | 9.223                     | 22.123                    |
| <b>Dönem Net Karı</b>           | 8.792                     | 24.808                    |

Şirket 2023 yılını 24.808 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, 2023 yılı içerisinde daha etkin yürütmesine olanak sağlamıştır. 2023 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- Diğer 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.) Topluluğa dâhil işletmelerin ana şirket sermayesindeki payları hakkında bilgiler**

Şirket'e %99,9999 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 -

Genel Müdür

Ahmet İlker Güney

**YUNUSVARLIK YÖNETİM**  
Poligon A.Ş. Çarşı Sok. Seba Han  
No:2 Daire: 5B Sarıyer 34460 İstanbul  
Sarıyer V.D. 984 0333 593 V.K.Ş.  
Mersis Numarası: 0984 0333 593 0000  
www.yunusvarlik.com.tr