

**YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU****YUNUS VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ**

Yönetim Kuruluna;

1) Görüş

Yunus Varlık Yönetim Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 01.01.2024-31.12. 2024 hesap dönemine ait tam set finansal tablolarını denetlemiş olduğumuzdan, bu hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Şirketin 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 ("KGK") 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. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) (Etik Kurallar) ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten 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 01.01.2024-31.12.2024 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 10.04.2025 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Diğer Hususlar

Şirket'in, 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Bağımsız Denetçi Raporu başka bir bağımsız denetçi tarafından gerçekleştirilmiş olup 29 Mart 2023 tarihli bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş bildirilmiştir.

5) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

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

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gündüzlü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; şirketin o yıla ait faaliyetlerinin aktışı 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.
- 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, ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim Kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

6) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Şirketin denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtır 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 Kurulunun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtır yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Durak ÇELİK'tir

Ankara, 10 Nisan 2025

NOTE OFFICE ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM
DANIŞMANLIK VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK AŞ
MEMBER OF EUROPEFIDES



Durak ÇELİK, YMM
Sorumlu Denetçi

YUNUS VARLIK YÖNETİM A.Ş.

01.01.2024 – 31.12.2024 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem : 01.01.2024 - 31.12.2024
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	info@yunusvarlik.com.tr

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-Genel Müdür
Mehmet Erkan Kılıç	Poligon Mah. Lara Sokak Seba Home No: 2 Daire : 5 Sarıyer / İstanbul	Türkiye Cumhuriyeti	Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür Yrd.ve Vekili
Recep Gül	Poligon Mah. Lara Sokak Seba Home No: 2 Daire : 5 Sarıyer / İstanbul	Türkiye Cumhuriyeti	Risk Yönetimi ve İç Kontrolden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi

İmza Yetkisine Sahip Kişiler: Derecesi

Ahmet İlker Güney

Unvan

Yönetim Kurulu Başkanı

İmza Yetki

Münferiden Tek İmza Yetkilisi

Personel Sayısı:

9

Yasal Denetçiler:

Note Office Uluslararası Bağımsız Denetim Dan.ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
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 Şirketle Kendisi Veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler İle Rekabet Yasası Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

Bulunmamaktadır.

A.İ. Lj

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

Yunus Varlık Yönetim A.Ş. 01.01.2024 – 31.12.2024 hesap döneminde yönetim kurulu başkanına huzur hakkı olarak net 1.492.702,49 TL ödenmiştir.

3-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

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

2024 yılında şirketin kurumsallaşması büyük ölçüde tamamlanmıştır.

2024 yılında aşağıda belirtilen tahsilat ve satın alma ve yatırım işlemleri yapılmıştır.

- 2024 yılı içerisinde 1.292.777,30 TL Npl portföyümüzden nakit tahsilat yapılmıştır.
- 2024 yılı içerisinde 20.000.000 TL’lik gayrimenkul satışı yapılmıştır.
- 2024 yılı içerisinde aktifimize kayıtlı 3.664.135 TL’lik araç satışı yapılmıştır.
- Yunus Varlık Yönetim A.Ş. 2024 yılında 1.055.508,17- TL teknolojik yatırım, 4.467.009,13-TL şirket araç yatırımı ile 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, 2024 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 2024 yılı iç denetim faaliyetlerinde, genel olarak herhangi bir olumsuzluğa ve olumsuz bulguya rastlanılmamış olup; işlemlerin uygunluğu 2024 yılı içerisinde denetlenmiş ve denetim sonuçları İç Kontrol Raporlarında ayrıntılı bir şekilde belirtilmiştir.

İç denetim faaliyetlerinin 2024 yılında olumlu ve sorunsuz şekilde yürütüldüğü görülmüştür.

 A.İ.Çi

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.
- Note Office Uluslararası Bağımsız Denetim Dan.ve Yeminli Mali Müşavirlik 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 ulaşamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılammışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:**

2024 Yılı hedeflerine ulaşmıştır.

A.T. 4

- 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 Uğrattığı 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 2024 yılında artırarak sektörde pazar payını artırmayı hedeflemektedir.

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

	<u>2023 Yılı (Bin TL)</u>	<u>2024 Yılı (Bin TL)</u>
Faiz Gelirleri	34.495	2.497
Diğer Faaliyet Gelirleri	2.201	10.944
Diğer Faaliyet Giderleri	22.123	26.384
Dönem Net Karı	24.808	(18.798)

Şirket 2024 yılını 18.798 bin TL zarar ile kapatmıştır.

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.

0 4 A.İ. Y.

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, 2024 yılı içerisinde daha etkin yürütmesine olanak sağlamıştır. 2024 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.) 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

YUNUS VARLIK YÖNETİM A.Ş.

Poligon Mah. Lara Sok. Seba Home

No:2 Daire: 5B Sarıyer 34460 İstanbul

Sarıyer V.D. 984 0333 593 V.K.N.

Mersis Numarası: 0984 0333 593 000 29

www.yunusvarlik.com.tr