



DİRİKER VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

2021 YILI FAALİYET RAPORU



YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Diriker Varlık Yönetimi Anonim Şirketi Genel Kurulu' na

Görüş

Diriker Varlık Yönetimi A.Ş.'nin (Şirket) 01.01.2021-31.12.2021 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 tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle 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 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 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.

Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket' in 01.01.2021-31.12.2021 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 28.02.2022 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (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.

www.gureli.com.tr

Merkez Ofisi
Spine Tower Büyükdere Cad.
59. Sok. No:243 Kat:25-26-28
Maslak 34398 Sarıyer/İstanbul
T : 444 9 475 (0212) 285 01 50
F : (0212) 285 03 40-43
gym@gureli.com.tr

Ankara Ofisi
ASO Kule Atatürk Bulvarı
No:193 Kat:9 06680
Kavaklıdere/Ankara
T : (0312) 466 84 20
F : (0312) 466 84 21
gymankara@gureli.com.tr

Antalya Ofisi
Fener Mah. 1964 Sok. No:36
K:1 D:4 Kemal Erdoğan Apt.
Muratpaşa/Antalya
T : (0242) 324 30 14
F : (0242) 324 30 15
gymantalya@gureli.com.tr

İzmir Ofisi
Atatürk Cad. Ekim Apt.
No:174/1 Kat:5 D:9
Alsancak/İzmir
T : (0232) 421 21 34
F : (0232) 421 21 87
gymizmir@gureli.com.tr

Trakya Ofisi
Yavuz Mah. Ferman Sok.
No:3/7 K:2
Süleymanpaşa/Tekirdağ
T : (0282) 261 25 30 - 261 62 56
F : (0282) 261 83 22
gymtrakya@gureli.com.tr

Bursa Ofisi
Oduşluk Mah. Akademi Cad.
Zeno İş Merkezi D Blok Kat:7
D:31 Nilüfer/Bursa
T : (0224) 451 27 10
F : (0224) 451 27 79
gymbursa@gureli.com.tr



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 Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

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 yansıtip 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 yansıtip yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Gülümser TOZAR'dır.

GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.

İstanbul, 28.02.2022



www.gureli.com.tr

Merkez Ofisi
Spine Tower Büyükdere Cad.
59. Sok. No:243 Kat:25-26-28
Maslak 34398 Sarıyer/İstanbul
T : 444 9 475 (0212) 285 01 50
F : (0212) 285 03 40-43
gym@gureli.com.tr

Ankara Ofisi
ASO Kule Atatürk Bulvarı
No:193 Kat:9 06680
Kavaklıdere/Ankara
T : (0312) 466 84 20
F : (0312) 466 84 21
gymankara@gureli.com.tr

Antalya Ofisi
Fener Mah. 1964 Sok. No:36
K:1 D:4 Kemal Erdoğan Apt.
Muratpaşa/Antalya
T : (0242) 324 30 14
F : (0242) 324 30 15
gymantalya@gureli.com.tr

İzmir Ofisi
Atatürk Cad. Ekim Apt.
No:174/1 Kat:5 D:9
Alsancak/İzmir
T : (0232) 421 21 34
F : (0232) 421 21 87
gymizmir@gureli.com.tr

Trakya Ofisi
Yavuz Mah. Ferman Sok.
No:3/7 K:2
Süleymanpaşa/Tekirdağ
T : (0282) 261 25 30 - 261 62 56
F : (0282) 261 83 22
gymtrakya@gureli.com.tr

Bursa Ofisi
Odunluk Mah. Akademi Cad.
Zeno İş Merkezi D Blok Kat:7
D:31 Nilüfer/Bursa
T : (0224) 451 27 10
F : (0224) 451 27 79
gymbursa@gureli.com.tr

İÇİNDEKİLER

1. GENEL BİLGİLER

- a. Unvan ve Adres Bilgileri
- b. Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı
- c. İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler
- d. Şirketin Yönetim Organı, Üst Düzey Yönetici ve Personel Bilgileri
 - 1.Yönetim Kurulu
 2. Yönetim Kurulu Faaliyetleri hakkında bilgi
 - 3.Denetim Kurulu
 4. Şirketin Yönetim Organı, Üst Düzey Yönetici Bilgileri
 - 5.Personel Bilgileri
 - 6.Organizasyon Yapısı
- e. Vizyon, Misyon ve Stratejik Hedefler
- f. 2021 Yılında Satın Alınan Portföyler
- g. Türkiye'de Varlık Yönetim Sektörü

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

3. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

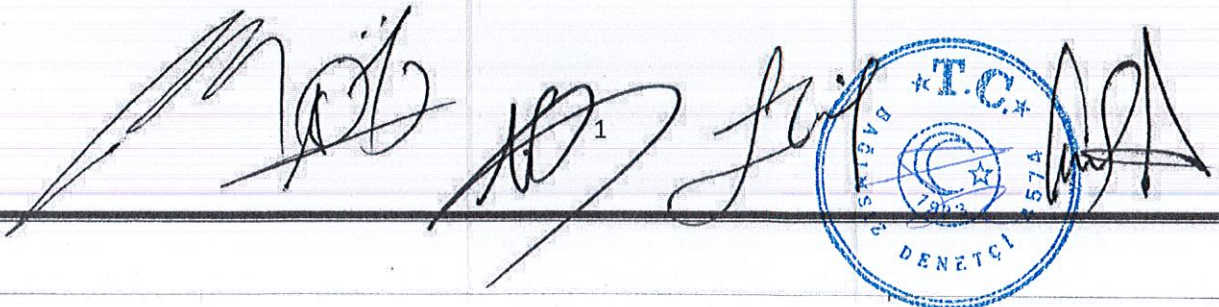
- a. Yatırımlar
- b. Varlık Yönetim Şirketlerinin Maruz Kaldıkları Risklerin Değerlendirilmesi
 1. İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri
 2. Şirketin Öngörülen Risklere Karşı Uygulayacağı Risk Yönetimi Politikasına İlişkin Bilgiler
- c. Doğrudan ve Dolaylı İştirakler
- d. Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler
- e. Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar
- f. Diriker Varlık Yönetim A.Ş. Aleyhine Açılan Davalar ve Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlar
- g. Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul Toplantıları
- h. Bağış, Yardım ve Sosyal Sorumluluk Projeleri

5. FİNANSAL DURUM

6. DİĞER HUSUSLAR

- a. Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri Hakkında Bilgi

7. BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU



YÖNETİMİN MESAJI

Diriker Varlık Yönetimi A.Ş., ("Şirket") Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun ("BDDK") 05.03.2021 tarih ve 9446 sayılı kararı ile Armağan Agah Diriker tarafından 30.000.000.-TL ödenmiş sermaye ile kurulmuş olan DDS Danışmanlık Ltd. Şti.'nin Diriker Varlık Yönetim A.Ş. Ünvanlı varlık yönetim şirketine dönüştürülmesine, 06.08.2021 tarihinde Anonim Şirket olarak kuruluşu ve İstanbul Ticaret Odası'na tescilli yapılmıştır. Şirket, bankacılık kanunu ve varlık yönetim şirketlerinin kuruluş ve faaliyet esasları hakkında yönetmelik çerçevesinde BDDK'nın 09.09.2021 tarih ve 9776 sayılı kurul kararı ile BDDK'dan faaliyet izni kararı almış ve 15.09.2021 tarihinde faaliyetine başlamıştır.

Şirketimizin faaliyetleri Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik çerçevesinde düzenlenmekte ve denetlenmektedir.

Diriker Varlık Yönetim A.Ş. kurumsal ve bağımsız varlık yönetim şirkettir. Bankalar ile diğer mali ve finansal kurumların alacaklarının ve diğer varlıklarının satın alınması, borçlulardan tahsil edilmesi ve yeniden yapılandırılması, teminatların nakde çevrilmesi yönünde faaliyet göstermektedir. Ayrıca kredi yapılandırmasına ihtiyaç duyan firmalara veya yasal takip süreci başlatılmış borçlu firmaların, bankalar ile diğer mali ve finansal kurumlar ile ilişkilerini yönetmektedir. Firmaların ve bankaların mutabık kaldığı çözümler üretmeyi amaç edinmiş, iş ortaklarının faaliyet konularına odaklanmalarını sağlayacak mental ve finansal koşullara ulaşmalarına destek olmakta ve borçların yeniden yapılandırılması konusunda danışmanlık ve aracılık hizmeti vermektedir.

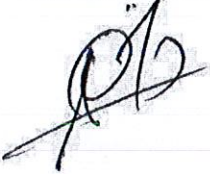
2021 yılı itibarıyla toplamda 53.256 Bin TL anapara temlik alacağı için bankalara ve diğer finans kuruluşlarına 33.296 Bin TL ödenmiştir.

Diriker Varlık Yönetim A.Ş.'nin 2021 yılı faaliyetlerinden doğan vergi öncesi karı 662 Bin TL olup, vergi karşılığı düşüldükten sonra 452 Bin TL net kar ile 2021 yılı tamamlanmıştır.

Şirketimizin 2021 yılı içerisinde bağımsız denetimi Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri Anonim Şirketi tarafından gerçekleştirilmiştir.

Burada, huzurunuzda yöneticilerimize ve tüm çalışanlarımıza şirketimizin başarılarındaki katkıları sebebiyle en içten teşekkürlerimi sunuyorum.

Yönetim Kurulu Başkanı
Armağan Agah DIRİKER



Raporun ilgili olduğu hesap dönemi

İşbu faaliyet raporu 1 Ocak 2021 – 31 Aralık 2021 tarihleri arasındaki hesap dönemine ait olarak hazırlanmıştır.

1.GENEL BİLGİLER

a. Unvan ve Adres Bilgileri

Ticaret Sicil No : 257384-5
Ticaret Ünvanı : Diriker Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Sicil Müdürlüğü : İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Adres : Çağlayan Mahallesi Park Caddesi Park İş Merkezi No:7 K:7 D:701
Kağıthane İstanbul
Mersis Numarası : 0272100800800001
İnternet Sitesi : www.dirikervarlikyonetim.com
Kep Adresi : www.diriker.varlik@hs03.kep.tr

b. Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirket Sermayesi : 30.000.000,00-TL

Şirketimizin ödenmiş sermayesi 30.000.000.-TL olup tamamı Armağan Agah DİRİKER tarafından nakit olarak ödenmiştir. 17.09.2021 tarihinde hisse devri sözleşmesi ile Armağan Agah DİRİKER'e ait 297 Adet hisse karşılığı 2.970.000.-TL tutarındaki % 9.9 luk sermaye payını Nuray ALBAYRAK'a devretmiştir.

Şirketimizin 31.12.2021 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Adı Soyadı	31 ARALIK 2021	
	Hisse Adedi	Hisse Tutarı (Bin TL)
Armağan Agah DİRİKER	2.703	27,030,000
Nuray ALBAYRAK	297	2,970,000
Toplam	3000	30,000,000

c. İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler

İmtiyazlı pay sahibi, sermaye taahhütleri veya itfa edilemez imtiyazlı hisse senetleri bulunmamaktadır.



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

1.Yönetim Kurulu

Yönetim Kurulu üyeleri şirket kuruluşu ile birlikte seçilmişlerdir.31.10.2021 tarihinde yönetim kurulu üyeliğinden ayrılan Özlem Öztürk'ün yerine 01.11.2021 tarihinde Sebahattin Aydın'ın ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere yönetim kurulu üyeliğine seçilmiştir.

31/12/2021 tarihi itibari ile mevcut Yönetim Kurulu aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	Görevi	İlk Atama Tarihi
Armağan Agah DİRİKER	Yönetim Kurulu Başkanı	02.08.2021
Nuray ALBAYRAK	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	02.08.2021
Sebahattin AYDINLI	Yönetim Kurulu Üyesi - Genel Müdür	01.11.2021
Nuri AKBAYDOĞAN	Yönetim Kurulu Üyesi	02.08.2021
Elif BARUT	Yönetim Kurulu Üyesi	02.08.2021

2.Yönetim Kurulu Faaliyetleri hakkında bilgi

Şirketimiz Yönetim Kurulu, ilgili hesap döneminde 20 adet Yönetim Kurulu kararı almıştır. Bu toplantılara Yönetim Kurulu Üyelerinin ortalama katılım oranı yüzde 75'in üzerinde gerçekleşmiştir. Yönetim Kurulu Üyeleri ve üst düzey yöneticilerinin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlemleri bulunmamaktadır.

3.Denetim Kurulu

Denetim Kurulu 02 Aralık 2021 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul'da seçilmiştir. Denetim Kurulunun görev ve yetkileri ile Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Ana Sözleşme'nin 22-24.maddelerinde belirtilmiştir.

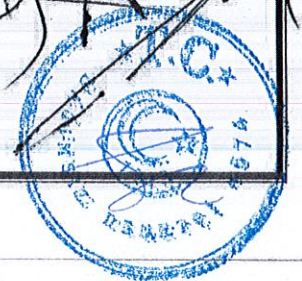
Adı Soyadı	Unvanı
Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri Anonim Şirketi	Denetçi

4.Şirketin Yönetim Organı ve Üst Düzey Yönetici Bilgileri

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

Adı Soyadı	Görevi
Sebahattin AYDINLI	Genel Müdür
Özlem ÖZTÜRK	Genel Müdür Yardımcısı

(Handwritten signatures and initials)



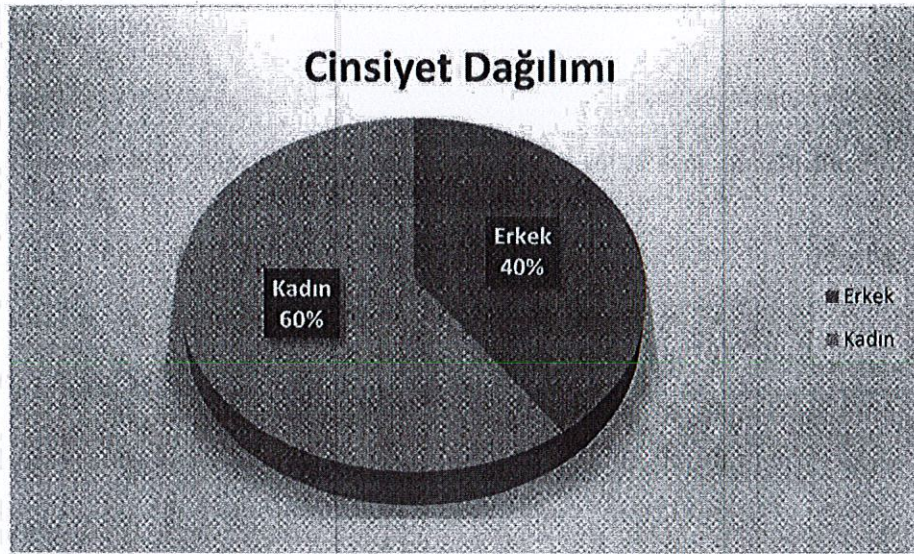
5. Personel Bilgileri

31 Aralık 2021 tarihi itibariyle Şirket'te 10 tam zamanlı personel çalışmaktadır. Şirket'te toplu sözleşme uygulanmamaktadır. Mevcut personel ile ilişkiler 4857 sayılı İş Kanunu çerçevesinde yürütülmekte olup, kanuni hakları ödenmektedir. Personele ücret dışında yemek ve yol yardımı yapılmaktadır

Personel Yaş Ortalaması: 33

Şirketimiz çalışanlarının 6'sı kadın, 4'ü erkek personelden oluşmakta olup, kadın personel istihdam oranımız % 60 seviyesindedir.

Personel Demografik Bilgisi

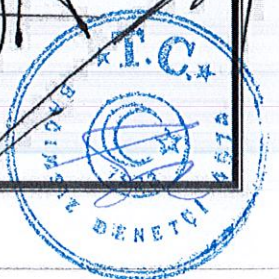


6. Organizasyon Yapısı

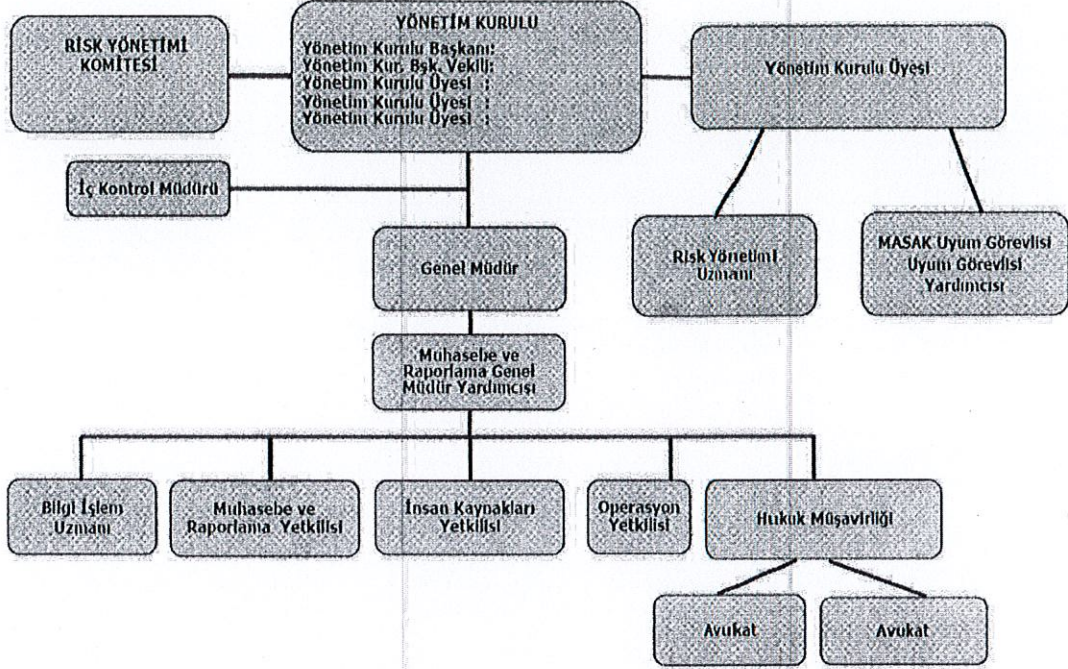
Şirketimizin Tüm birimlerinin iç yönetim raporları Genel Müdürümüz tarafından aylık dönemlerde incelenmektedir. İş birimlerimize destek vermek üzere organizasyon yapımızda ayrıca aşağıdaki departmanlar bulunmaktadır.

- Muhasebe ve Raporlama Birimi
- Hukuk Müşavirliği
- Operasyon birimi
- İnsan Kaynakları Birimi
- Bilgi Teknolojileri Birimi
- İç Kontrol Birimi

(Handwritten signatures)



Organizasyon Şeması



e. Vizyon, Misyon 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.

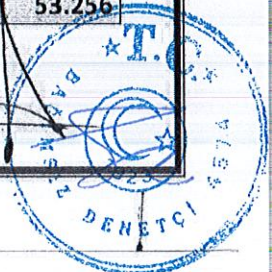
Stratejimiz: Müşteri memnuniyetini ön planda tutarak sürdürülebilir karlılığı sağlamak.

f. 2021 Yılında Satın Alınan Portföyler

Şirketimiz 2021 yılında Alınan portföyün anapara büyüklüğü 53.256 Bin TL'dir. Şirketimiz tamamı satın alma şeklinde almış olduğu portföyler için ileriye dönük tahsilat projeksiyonlarını oluşturmuştur.

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

	Kredi Portföyü	Satın Alım Tarihi	Satın Alma Modeli	Alım Bedeli Bin TL	Defter Değeri Bin TL
1	INGO1 TİCARİ	27.10.2021	Tamamını Satın Alma	1.793	1.793
2	BURGAN01 TİCARİ	12.11.2021	Tamamını Satın Alma	6.521	6.521
3	ARSAN VARLIK TİCARİ	16.12.2021	Tamamını Satın Alma	30.769	30.769
4	INGO2 TİCARİ	31.12.2021	Tamamını Satın Alma	12.057	12.057
5	ANADOLUBANK TİCARİ	31.12.2021	Tamamını Satın Alma	2.116	2.116
				53.256	53.256



g. 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 22 olup listesi aşağıda belirtilmiştir.

Sıra	VYŞ ADI	Sıra	VYŞ ADI
1	ADIL VARLIK YÖNETİM A.Ş.	12	EMİR VARLIK YÖNETİM A.Ş.
2	ARMADA VARLIK YÖNETİM A.Ş.	13	GELECEK VARLIK YÖNETİM A.Ş.
3	ARSAN VARLIK YÖNETİM A.Ş.	14	HEDEF VARLIK YÖNETİM A.Ş.
4	BİRİKİM VARLIK YÖNETİM A.Ş.	15	İLKE VARLIK YÖNETİM A.Ş.
5	BİRLEŞİM VARLIK YÖNETİM A.Ş.	16	İSTANBUL VARLIK YÖNETİM A.Ş.
6	BOĞAZIÇI VARLIK YÖNETİM A.Ş.	17	MEGA VARLIK YÖNETİM A.Ş.
7	DENGE VARLIK YÖNETİM A.Ş.	18	MET-AY VARLIK YÖNETİM A.Ş.
8	DİRİKER VARLIK YÖNETİM A.Ş.	19	ORTAK VARLIK YÖNETİM A.Ş.
9	DOĞRU VARLIK YÖNETİM A.Ş.	20	SÜMER VARLIK YÖNETİM A.Ş.
10	DÜNYA VARLIK YÖNETİM A.Ş.	21	TUNA VARLIK YÖNETİM A.Ş.
11	EFES VARLIK YÖNETİM A.Ş.	22	YUNUS VARLIK YÖNETİM 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.

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

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Yönetim Organı Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilerine ödenen ücret ve benzeri menfaat toplamı 43 Bin TL.’dir.

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

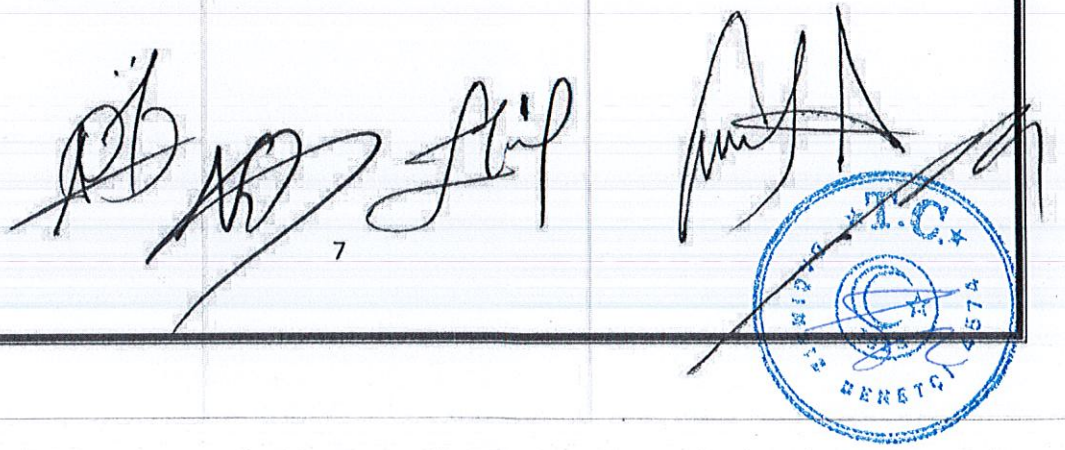
3.ARAŞTIRMA ve GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirketimizde 2021 yılı içerisinde herhangi bir araştırma ve geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır. 2022 yılı içerisinde planlanan yatırım ve geliştirme çalışmalarımız devam etmektedir.

4.ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

a. Yatırımlar

Şirketimiz 2021 yılında demirbaş ve ofis malzemelerine 49 Bin TL. nakil vasıtalarına 1.550 Bin TL. yazılıma ise 166 Bin TL. yatırımımız bulunmaktadır.



b. Varlık Yönetim Şirketlerinin Maruz Kaldıkları Risklerin Değerlendirilmesi

1. İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri

14 Temmuz 2021 tarih, 31541 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan “Varlık Yönetim Şirketleri’nin Kuruluş ve Faaliyet Esasları ile Devralınacak Alacaklara İlişkin İşlemler Hakkında Yönetmelik”in İç Sistemler Bölümü Madde 11-1 ile “Varlık yönetim şirketleri, maruz kaldıkları risklerin izlenmesi, kontrolünün sağlanması, faaliyetlerinin kapsamı ve yapısıyla uyumlu ve değişen koşullara uygun ve yönetim kuruluna bağlı olarak görev yapacak yeterli ve etkin bir risk yönetimi ve iç kontrol sistemi kurmak ve işletmekle yükümlüdürler” hükmü getirilmiştir.

Bu çerçevede Şirket bünyesinde içinde İç Kontrol Birimi oluşturulmuş olup 2021 yılının Eylül ayından itibaren İç Kontrol Müdürü görev yapmaktadır.

Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Nuri Akbaydoğan, iç kontrol süreçlerinden sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. İç Kontrol Müdürü, faaliyetleri ile ilgili olarak hazırlanmış olduğu raporları ilgili Yönetim Kurulu Üyesine Haziran ve Aralık ayı olmak üzere asgari olarak yılda 2 defa sunum yapmaktadır.

2021 yılı içerisinde süreç ve görev bazlı denetimler gerçekleştirilmiş ve iç kontrol sisteminin etkinliği ve verimliliği değerlendirilmiştir.

2. Şirketin Öngörülen Risklere Karşı Uygulayacağı Risk Yönetimi Politikasına İlişkin Bilgiler

Şirket’in elektronik veri güvenliği politikalarına uygun olarak veri koruma ve sızma risklerine karşı gerekli teknolojik araç ve yatırımlar cari dönem içerisinde yapılmış olup geliştirilmesine devam edilmektedir.

İş sürekliliğini sağlamak amacı ile bilgi işlem sistemlerinin kesintisizliğinin sağlanması için olağanüstü durum merkezi yatırımı yapılmıştır.

14 Temmuz 2021 tarih, 31541 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan “Varlık Yönetim Şirketleri’nin Kuruluş ve Faaliyet Esasları ile Devralınacak Alacaklara İlişkin İşlemler Hakkında Yönetmelik”in İç Sistemler Bölümü Madde 11-1 ile “Varlık yönetim şirketleri, maruz kaldıkları risklerin izlenmesi, kontrolünün sağlanması, faaliyetlerinin kapsamı ve yapısıyla uyumlu ve değişen koşullara uygun ve yönetim kuruluna bağlı olarak görev yapacak yeterli ve etkin bir risk yönetimi ve iç kontrol sistemi kurmak ve işletmekle yükümlüdürler” hükmü getirilmiştir.

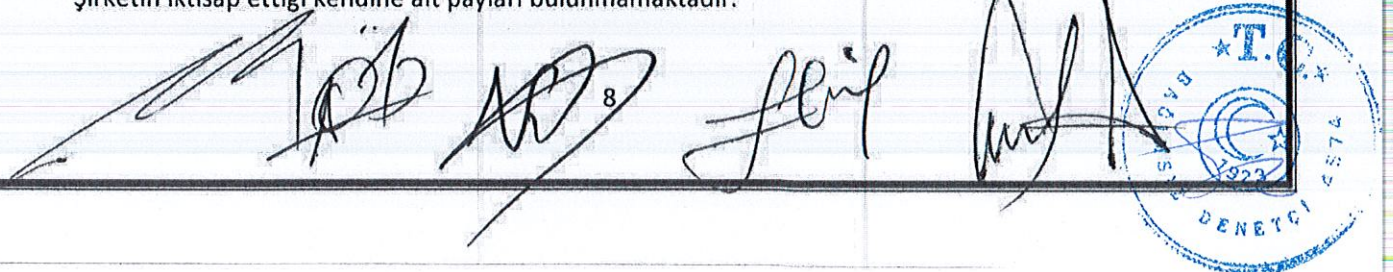
Bu çerçevede mevcut bir İç Kontrol sistemine ek olarak uygun bir Risk Yönetimi sistemi tesis edilmiş ve bu kapsamda risk politikalarını oluşturmak, uygulamak, maruz kaldıkları riskleri tespit etmek, değerlendirmek, raporlamak ve yönetmek için yönetim kurulu üyesi Sn Nuri Akbaydoğan’a bağlı olarak Ekim ayından itibaren Risk Yönetim birimi kurulmuş olup risk yönetim uzmanı görev yapmaktadır.

c. Doğrudan veya Dolaylı İştirakler

Şirketin doğrudan veya dolaylı iştiraki bulunmamaktadır.

d. Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Şirketin iktisap ettiği kendine ait payları bulunmamaktadır.



e. 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 2021 yılında Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. firması ile bilgi sistemleri denetim sözleşmesi imzalanmış 2021 yılı denetimi tamamlanmıştır. Şirket özel denetim kapsamında Bağımsız Denetim firmalarınca Finansal ve mali tabloları, iş süreçleri, bilgi teknolojileri denetimleri ile Şirket İç Kontrol Bölümü denetimlerine tabiidir.

f. Diriker Varlık Yönetim A.Ş aleyhine açılan davalar ve uygulanan idari veya adli Yaptırımlar

31.12.2021 itibariyle; şirketimiz aleyhine açılmış dava ve icra takibi bulunmaktadır.

g. Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul Toplantıları

02 Ağustos 2021 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı yapılmıştır.

Toplantıda;

- Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi
- Yönetim Kurulu Başkanı seçimi ve temsil yetkisi
- T.T.K 419. Maddesine istinaden Genel Kurulun çalışma ve usul hakkındaki iç yönerge
- Ana Sözleşmesinin 2,3,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18.19 ve 20 no'lu maddelerinin tadil edilmesi


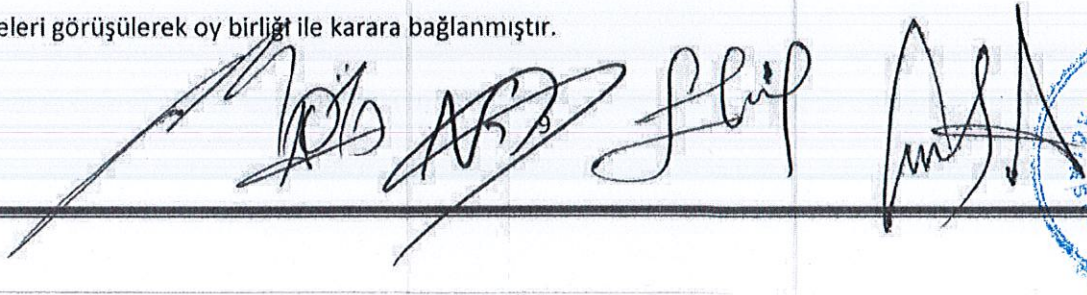
Maddeleri görüşülerek oy birliği ile karara bağlanmıştır.

02 Aralık 2021 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı yapılmıştır.

Toplantıda;

- Türk Ticaret Kanunu ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu düzenlemeleri gereğince 2021 yılı Faaliyet Dönemi için Yönetim Kurulu tarafından önerilen Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'nin Şirketimizin Bağımsız Denetim Şirketi olarak seçilmesine ve sözleşme imzalanmasına, Genel Kurulun Çalışma Usul ve Esasları hakkında İç Yönerge değişikliğinin görüşülmemesine İç Yönerge Değişikliği,
- Yönetim Kurulu Üyesi Özlem Öztürk'ün 31.10.2021 tarihi itibariyle istifası nedeniyle yerine seçilen ve 25.11.2021 tarih 10459 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilen Sebahattin Aydın'ın 02.08.2024 tarihine kadar Yönetim Kurulu Üyeliği'ne atanmasının onaylanmasına,

maddeleri görüşülerek oy birliği ile karara bağlanmıştır.



h. Bağış, Yardım ve Sosyal Sorumluluk Projeleri

2021 yılında şirketimiz tarafından herhangi bir bağış, yardım ve sosyal sorumluluk projeleri yürütölmemiştir.

5.FİNANSAL DURUM

a. Satın Alınan Portföy Alacakları (Anapara)

2021 yılı içerisinde şirketimizin, 31.12.2021 tarihi itibari ile 53.256 Bin TL tutarında portföylerden anapara alacağı mevcuttur.

b. Özkaynak

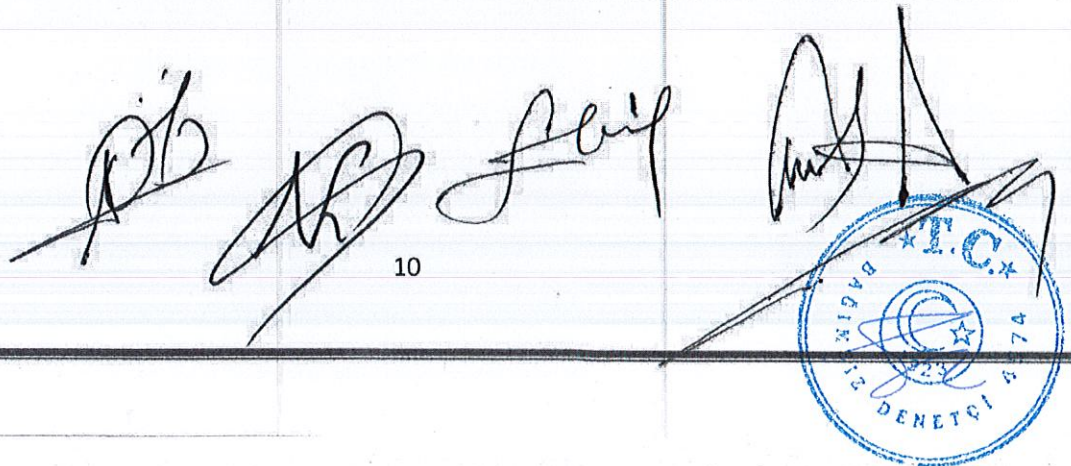
2021 yılında faaliyete başlayan ve 30 milyon TL sermaye ile kurulan şirketimizin 2021 yılı öz kaynak tutarı, vergi sonrası kar rakamı ile 30.467 Bin TL'ye ulaşmıştır.

ÖZKAYNAK (VERGİ SONRASI BİN TL)	
	30,467 TL

c. Döneme Ait Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Özet Finansal Bilgiler

FİNANSAL TABLOLAR			
Varlıklar		31.12.2021	31.12.2020
I.	FINANSAL VARLIKLAR	7.218	4
II.	KREDİLER (Net)	33.261	
V.	MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)	16.647	
VI.	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)	150	
IX.	ERTELENMİş VERGİ VARLIđI	10	
X.	DİğER AKTİFLER	36	30.472
AKTİF TOPLAMI		57.322	30.476
Yükümlölükler			
V.	FONLAR		461
VII.	MUHTELİF BORÇLAR	26.627	
XI.	CARİ VERGİ BORCU	228	
XVI.	ÖZKAYNAKLAR	30.467	30.015
PASİF TOPLAMI		57.322	30.476

10



KAR VEYA ZARAR TABLOSU			
GELİR VE GİDER KALEMLERİ		31.12.2021	31.12.2020
I.	FAİZ GELİRLERİ	525	9
III.	NET FAİZ GELİRİ/(GİDERİ) [I – II]	525	9
IV.	NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/(GİDERLERİ)	50	
V.	PERSONEL GİDERLERİ	-190	
VII.	TİCARİ KAR/(ZARAR) (NET)	1223	
VIII.	DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	51	9
VIV.	FAALİYET GELİRLERİ/(GİDERLERİ) TOPLAMI	1.659	18
X.	BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI (-)	-35	
XI.	DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)	-962	-3
XII.	NET FAALİYET KARI/(ZARARI) (VIII-IX-X)	662	15
XV.	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XI+XII+XIII+XIV)	662	15
XVI.	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI	-210	
XVII.	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET KAR/(ZARARI) (XV+XVI)	452	15
XVIII.	NET DÖNEM KARI/(ZARARI) (XVII+XXII)	452	15

Diriker Varlık Yönetim A.Ş.'nin 2021 yılı faaliyetlerinden doğan vergi öncesi karı 662 Bin TL olup, vergi karşılığı düşüldükten sonra 452 Bin TL net kar ile 2021 yılı tamamlanmıştır.

6.DİĞER HUSUSLAR

a. Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri Hakkında Bilgi

2021 yılında Varlık Yönetim Sektörünü ilgilendiren önemli yasal düzenlemeler yapılmıştır.

14 Temmuz 2021'de Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları ile Devralınacak Alacaklara İlişkin İşlemler Hakkında Yönetmelik, Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmelik, Varlık Yönetim Şirketleri'nin faaliyet kapsamı, alacakların devri ve tahsilat süreçlerine ilişkin önemli değişiklikler getirmiştir.

Daha önce faaliyet alanı dışında olan Yurtdışı Finansal Kurumlardan alacak alımı faaliyet kapsamına alınmıştır. Yine Madde 14-1-d kapsamında Varlık Yönetim Şirketlerinin fon kurması mümkün hale gelmiştir. Varlık Yönetim Şirketleri, özkaynakların 3 katını geçmemesi şartıyla alacaklarını tahsil etmek amacıyla borçlulara ilave finansmansağlayabilir.

Madde 11'de yer Alan İç sistemler kapsamında ise İç Kontrol birimine ek olarak Risk Yönetimi biriminin kurulması öngörülmüştür. Kurumsal Yönetim tarafında Üst Yönetimde görev alacak kişilere yönelik olarak iş tecrübesi ve belirli alanlarda eğitim şartı getirilmiştir. Varlık Yönetim Şirketi kurmak için asgari ödenmiş sermayeden 30 Milyon TL'de 50 Milyon TL'ye çıkarılmıştır.

14.10.2021 Tarihli 7338 sayılı Vergi Usulü Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında Varlık Yönetim Sektörüne yönelik olarak bazı vergi, harç ve yükümlülüklerde değişiklikler yapılmıştır:

[Handwritten signatures and a blue circular stamp of the Ministry of Treasury and Finance, Republic of Turkey, dated 14.10.2021]

Madde 58 ile 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 143 üncü maddesinin altıncı fıkrasında yer alan "kuruluş işlemleri de dâhil olmak üzere kuruldukları takvim yılı ve bunu izleyen beş yıl süresince" ibaresi ve "her ne nam altında olursa olsun tahsil edilecek tutarlar 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu gereği ödenecek banka ve sigorta muameleleri vergisinden," ibaresi madde metninden çıkarılmıştır. Bu değişiklikle Varlık Yönetim Şirketlerinin kuruluş işlemleri de dâhil olmak üzere kuruldukları takvim yılı ve bunu izleyen beş yıl süresince istisna olunan 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa göre ödenecek damga vergisi, 492 sayılı Harçlar Kanununa göre ödenecek harçlar, kaynak kullanımını destekleme fonuna yapılacak kesintiler ve 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanunun 39 uncu maddesi hükmü, süresiz istisna edilmiştir. Yine daha önce 5 yıl istisna olan banka ve sigorta muameleleri vergisindeki 5 yıllık istisna kaldırılmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") 16 Ekim 2021 tarihli ve 31630 sayılı Resmi Gazete'de III-58.1 sayılı Varlığa veya İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetler Tebliği'nde1 ("Tebliğ") Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği (III-58.1.c) ("Değişiklik Tebliği") yayınlamıştır.

Değişiklik Tebliği ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") tarafından denetlenen varlık yönetim şirketleri ("VYŞ") de varlık finansmanı fonu ("VFF") veya konut finansmanı fonu ("KFF") kurucusu olabilecektir.

Tebliğ'e göre, finansal kiralama şirketleri ve finansman şirketlerinin kurduğu fonlar yalnızca kurucuların aktifinde yer alan varlıkları devralmak sureti ile varlığa ve ipoteğe dayalı menkul kıymet ("VIDMK") ihraç edebilir. Değişiklik Tebliği ile, VYŞ'ler de bu maddenin kapsamına alınmıştır. VYŞ'lerin kaynak kuruluş olduğu VIDMK'lar yalnızca yurtdışında satılabilir. Değişiklik Tebliği ile BDDK'nın uygun görüşünü almak kaydıyla fon kurucusunun VYŞ olması mümkün hale gelmiştir.

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.

7. BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI

2021 yılına ait bağımsız denetim raporu ek olarak paylaşılmıştır.

DİRİKER VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

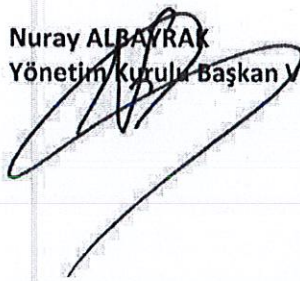
2021 YILI FAALİYET RAPORU

28.02.2022

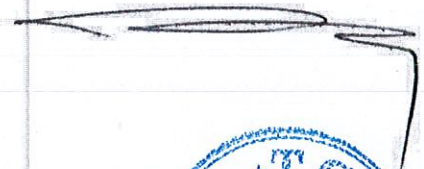
Armağan Agah DİRİKER
Yönetim Kurulu Başkanı



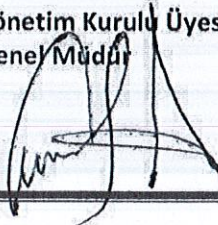
Nuray ALBAYRAK
Yönetim Kurulu Başkan Vekili



Nuri AKBAYDOĞAN
Yönetim Kurulu Üyesi



Sebahattin AYDINLI
Yönetim Kurulu Üyesi
Genel Müdür



Elif BARUT
Yönetim Kurulu Üyesi

