

DÜNYAVARLIK



Dünya Varlık Yönetim A.Ş.
Profilo Plaza
B Blok Kat: 1
Mecidiyeköy 34394
İstanbul
T: 0850 711 00 11
F: 0850 477 00 98
www.dunyavarlik.com

Dünya Varlık Yönetim

Anonim Şirketi

31 Aralık 2020 Tarihli Faaliyet Raporu

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Dünya Varlık Yönetim Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

Görüş

Dünya Varlık Yönetim Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklığının (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 1 Ocak 2020 - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ait tam set konsolide finansal tablolarını denetlemiş olduğumuzdan, bu hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu da denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Grup'un durumu hakkında denetlenen konsolide finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdellemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set konsolide 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. BDS'ler 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 Grup'tan 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

Grup'un 1 Ocak 2020 - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkında 10 Mart 2021 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup 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; Grup'un o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle ve konsolide finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtacak şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, konsolide finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Grup'un 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 Grup'ta meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
 - Grup'un 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 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 konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Grup'un durumu hakkında denetlenen konsolide finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdellemelerin, Grup'un 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. BDS'ler, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan konsolide finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun Grup'un durumu hakkında denetlenen konsolide finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdellemelerin konsolide finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

Alper Güvenç, SMMM
Sorumlu Denetçi

10 Mart 2021
İstanbul, Türkiye

DÜNYAVARLIK



Dünya Varlık Yönetim A.Ş.
Profilo Plaza
B Blok Kat: 1
Mecidiyeköy 34394
İstanbul
T: 0850 711 00 11
F: 0850 477 00 98
www.dunyavarlik.com

İÇİNDEKİLER

- 1- Genel bilgiler
- 2- Yönetim organı üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar
- 3- Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları
- 4- Şirket faaliyetleri ve faaliyetlere ilişkin önemli gelişmeler
- 5- Finansal durum
- 6- Riskler ve yönetim organının değerlendirilmesi
- 7- Diğer hususlar

DÜNYAVARLIK



Dünya Varlık Yönetim A.Ş.
Profilo Plaza
B Blok Kat: 1
Mecidiyeköy 34394
İstanbul
T: 0850 711 00 11
F: 0850 477 00 98
www.dunyavarlik.com

OLAĞAN HİSSEDARLAR GENEL KURULU'NA GENEL MÜDÜR'ÜN TAKDİMİDİR

Değerli Hissedarlarımız,

Dünya Varlık Yönetim A.Ş. 2020 yılında 353 milyon TL tutarında tahsilat gerçekleştirmiş, aynı dönemde net kar tutarı da 19 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Tahsili gecikmiş alacaklar portföyümüzün bilanço değeri 2019 yılı sonuna göre %5 azalarak 1 milyar 215 milyon TL olmuştur.

Dünya Varlık bu dönemde de pazar payını koruyarak, anaparaları 186 milyon TL tutarında tahsili gecikmiş alacak portföyleri satın almıştır. 2020 sonu itibarıyla özkaynaklar 561 milyon TL'ye ulaşmıştır.

Borçlulardan yapılan tahsilatların Dünya Varlık'ın operasyonel giderlerinin üzerinde kalan kısmı, yeni portföy alımlarının finansmanı ve daha önce satın alınmış portföylerin finansmanında kullanılan kredilerin faiz ve anapara geri ödemeleri için kullanılmıştır.

2020 yılında Dünya Varlık'ın yatırım yapılabilir kredi derecelendirme notu teyit edilmiştir. SPK tarafından yetkilendirilen derecelendirme kuruluşu olan Turkrating, Dünya Varlık'ın uzun dönem kredi notunu TR AA, kısa dönem kredi notunu TR A1, görünümünü ise 'Pozitif' olarak teyit etmiş. Şirketin tahsilat performansının artmaya devam etmesi, güçlü özkaynak ve teminat yapısı, güçlendirilmiş portföyü, sektördeki konumu ve tecrübesi ile deneyimli yönetim kadrosu notu destekleyen ana faktörlerdir. Şirketin mevcut tahsilat gücünü ve portföyünün teminat yapısını güçlendirmesi dikkate alınarak görünüm pozitif olarak teyit edilmiştir.

Dünya Varlık, tahvil programı çerçevesinde; 26 Haziran 2020 tarihinde sırasıyla, 40 Milyon TL ve 25 Milyon TL, 21 Eylül 2020 tarihinde 29 Milyon TL ve 13 Kasım 2020 tarihinde 52,5 Milyon TL tutarlarında tahvil ihraçları gerçekleştirmiştir.

Bununla beraber sırasıyla; 13 Ocak, 4 Şubat, 28 Şubat, 26 Haziran, 25 Temmuz, 11 Eylül, 13 Kasım tarihlerinde 10 Milyon, 30 Milyon TL, 35 Milyon TL, 53.5 Milyon, 6 Milyon, 56 Milyon TL ve 59 Milyon TL tutarlarında tahvil itfaları gerçekleştirilmiştir.

2021 yılında da, Dünya Varlık A.Ş'nin ana hissedarı olan Hayat Varlık Yönetim A.Ş ile 25 Haziran 2020 tarihli olağanüstü genel kurul sonucu olarak birleşmesi ile önceki yıllarda gerçekleştirdiğimiz çalışmaları daha da ileri taşımayı, borçlularla veya yatırımcılarla anlaşmalar yaparak varlıklarımızı nakde dönüştürmeyi ve bu şekilde en üst düzeyde tahsilata ulaşarak Türkiye ekonomisine katkıda bulunmayı kendimize hedef olarak belirlemiş bulunmaktayız.

Hepinize teşekkür ediyor, Dünya Varlık'ın 2021 yılı içerisinde de başarılarının devamını diliyoruz.

Kunter KUTLUAY

Genel Müdür

DÜNYAVARLIK



Dünya Varlık Yönetim A.Ş.
Profilo Plaza
B Blok Kat: 1
Mecidiyeköy 34394
İstanbul
T: 0850 711 00 11
F: 0850 477 00 98
www.dunyavarlik.com

1 Genel bilgiler

1.1 Raporun ilgili olduğu hesap dönemi

İşbu faaliyet raporu 01/01/2020 –31/12/2020 tarihleri arasındaki hesap dönemine ait olarak hazırlanmıştır. Raporunda yer alan tutarlar aksi belirtilmedikçe bin TL olarak ifade edilmiştir.

Şirketin ticaret unvanı, ticaret sicil numarası, merkez ve varsa şubelerine ilişkin iletişim bilgileri ile varsa internet sitesinin adresi

Ticaret Sicil No	:	194785-5
Ticaret Ünvanı	:	Dünya Varlık Yönetim Anonim Şirketi
Sicil Müdürlüğü	:	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Firma Durumu	:	Aktif
Türü	:	Anonim Şirket
Adres	:	Profilo Plaza B Blok Kat:1 Mecidiyeköy İstanbul
Mersis Numarası	:	0322084783200001
Sermaye Miktarı	:	185.000.008-TL (Tam TL)
Denetçi Bilgileri	:	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. Adres: İş Kuleleri, Kule 3, Kat:2-9 Levent/İSTANBUL
İnternet Sitesi	:	www.dunyavarlik.com



1.2 Şirketin Kuruluş Tarihi ve Yönetimi

Dünya Varlık Yönetim Anonim Şirketi (eski adıyla “LBT Varlık Yönetim Anonim Şirketi”, “Turkasset Varlık Yönetim Anonim Şirketi” ve “Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi”) (“Şirket”) 5411 sayılı Bankacılık Kanunu’nun 143’üncü ve geçici 1’inci maddeleri ile Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik’e göre ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (“BDDK”)’nun 2438 sayılı ve 10 Ocak 2008 tarihli kuruluş iznine uygun olarak, 1 Şubat 2008 tarihinde Anonim Şirketi olarak kurulmuştur. 1 Şubat 2008 tarihinde tescil edilen kuruluş kararı, 8 Şubat 2008 tarih ve 6995 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi’nde yayınlanmıştır.

LBT Varlık Yönetim A.Ş., 25 Nisan 2014 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Turkasset Varlık Yönetim A.Ş. hisselerin %99.99’unun satın alınmasına karar vermiştir ve 20 Mayıs 2014 tarihi itibarıyla Turkasset Varlık Yönetim A.Ş. hisselerini 20,000 TL karşılığında satın almış ve bağlı ortaklıkları arasına katmıştır. LBT Varlık Yönetim A.Ş.’nin 23 Mayıs 2014 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile mevcut tüm aktif ve pasif hesaplarının kül halinde Turkasset Varlık Yönetim A.Ş. tarafından devralınmak suretiyle birleşmesi amacıyla 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve sair mevzuat hükümleri çerçevesinde hazırlanan Birleşme Sözleşmesi ve Turkasset Varlık Yönetim A.Ş. yönetimi ile hazırlanan Birleşme Raporunun onaylanmasına ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu’nun 16 Mayıs 2014 tarih ve 43890421-110.01[128-5; 128-13]-12743 sayılı izni ile Turkasset Varlık Yönetim A.Ş. tarafından bütün aktif ve pasifleriyle kül halinde devralınmasına ve Şirket’in tasfiyesiz infisahı suretiyle 20 Mayıs 2014 tarihli mali tabloları esas alınarak Turkasset Varlık Yönetim A.Ş. ile birleşmesine karar verilmiştir. Şirket’in 26 Haziran 2014 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından Turkasset Varlık Yönetim A.Ş. tüzel kişiliği altında birleşmesi için yaptığı başvuru tescil edilmiştir.

Turkasset Varlık Yönetim A.Ş., 18 Eylül 2015 tarihinde 10,000 TL ödenmiş sermaye ile kurulmuş, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu’nun 14 Ocak 2016 tarih ve 6661 sayılı kararı ile faaliyet iznini almış Atlas Varlık Yönetim A.Ş.’deki AEH Sigorta Acenteliği A.Ş.’ye ait %99.99 oranındaki hisseleri satın alma işlemini, 29 Eylül 2016 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul ile tamamlamıştır.

Atlas Varlık Yönetim A.Ş.’nin ticari unvanı 21 Kasım 2016 tarihli olağanüstü genel kurul ile Hayat Varlık Yönetim A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Bu değişiklik ve ilgili ana sözleşme değişikliği 29 Kasım 2016 tarih ve 9208 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi’nde yayınlanmıştır.

Hayat Varlık Yönetim A.Ş., ana hissedarı Turkasset Varlık Yönetim A.Ş. ile 15 Mart 2017 tarihili olağan genel kurul uyarınca birleşmiştir. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu’nun 28 Şubat 2017 tarihli ve 43890421-110.01.03 [128-13]-E3619 numaralı yazısı uyarınca, Turkasset Varlık Yönetim A.Ş., tam hakimiyetle



İştiraki olan İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğüne 1586-5 sicil numarası ile kayıtlı Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Hayat Varlık Yönetim A.Ş. tüzel kişiliği altında 17 Mart 2017 tarihi itibarıyla birleşmiştir.

Turkasset Varlık Yönetim A.Ş.'nin tüm mal varlığının bütün aktif ve pasifleri ile birlikte, tasfiyesiz olarak küll halinde Hayat Varlık Yönetim A.Ş.'ye geçmesi konusunda 15 Mart 2017 tarihli olağanüstü genel kurulda oybirliği ile karar verilmiştir. Söz konusu işlem İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğüne 17 Mart 2017 tarihinde tescil olunmuştur. Birleşmeye ilişkin genel kurul kararları 23 Mart 2017 tarih ve 9290 no'lu Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

Dünya Varlık Yönetim A.Ş. 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun 143'üncü ve geçici 1'inci maddeleri ile Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik'e göre ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK")'nın 8329 sayılı ve 18 Nisan 2019 tarihli kuruluş iznine uygun olarak Anonim Şirketi olarak kurulmuştur. 30 Mayıs 2019 tarihinde tescil edilen kuruluş kararı, 10 Haziran 2019 tarih ve 9844 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK")'nın 19 Mart 2020 tarih ve 8959 kararı ile faaliyet izni verilmiştir ve 20 Mart 2020 tarihli, 31074 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Dünya Varlık Yönetim A.Ş., ana hissedarı Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile 25 Haziran 2020 tarihli olağanüstü genel kurul uyarınca birleşmiştir. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun 22 Haziran 2020 tarihli ve 12509071-110.01.03-E.5600 numaralı yazısı uyarınca, Hayat Varlık Yönetim A.Ş. tam hakimiyetle iştiraki olan İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğüne 194785-5 sicil numarası ile kayıtlı Dünya Varlık Yönetim A.Ş. ile Dünya Varlık Yönetim A.Ş. tüzel kişiliği altında 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla birleşmiştir. Birleşmeye ilişkin genel kurul kararları 2 Temmuz 2020 tarih ve 10110 no'lu Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır.



1.3 Şirketin organizasyon, sermaye ve ortaklık yapıları ile bunlara ilişkin hesap dönemi içerisindeki değişiklikler,

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesinin;

%50.131126'i Vector Holdings S.à r.l.'a

%37.6'sı Vector Investments Holding S.à r.l.'a

%12.268866'si Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD)'na

%0.000002'si İsak Antika'ya

%0.000002'si Hilmi Güvenal'a

%0.000002'si Mehmet Murat Çavuşoğlu'na

%0.000002'si Türker Tekten'e

%0.000001'si Peter Morris Franklin'e aittir.

1.4 Varsa imtiyazlı paylara ve payların oy haklarına ilişkin açıklamalar,

Şirket sermayesinde imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

1.5 Yönetim organı, üst düzey yöneticileri ve personel sayısı ile ilgili bilgiler,

2020 sonu itibarıyla Şirket, İstanbul'da bulunan Genel Müdürlük ile Ankara, İzmir, Adana ve Bursa'da bulunan 4 bölge ofisinde toplam 454 çalışanı ile faaliyetlerini sürdürmektedir.

Şirket Yönetim fonksiyonlarına göre; Varlık Yönetimi, Hukuk, Yatırımlar, Finans, İnsan Kaynakları, Bilgi Teknolojileri, Müşteri Hizmetleri ve İç Denetim departmanlarından oluşmuştur. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla şirketin üst yönetim kadrosunu Genel Müdürü, Genel Müdür Yardımcıları, Direktörleri ve Müdürleri oluşturmaktadır.

Şirket Yönetim Kurulu ve Genel Müdür ile yönetim fonksiyonlarını yürütmektedir.



Şirketin kuruluş amaçları şunlardır:

1. Tahsili gecikmiş alacakların finansal kurumlardan çözümlenmek amacıyla devir alınması.
2. Tahsili gecikmiş alacakların takip, tahsil ve yeniden yapılandırma suretiyle yönetilmesi.

Şirket'in ana sözleşmesinde belirtilen faaliyet alanları ana başlıklar halinde aşağıdaki gibidir:

- Bankaların, katılım bankaları ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarını satın alabilir, satabilir.
- Satın aldığı alacakları borçlusundan tahsil edebilir, varlıkları nakde çevirebilir veya bunları yeniden yapılandırarak satabilir.
- Bankaların, katılım bankalarının ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarının yeniden yapılandırılması veya üçüncü kişilere satışında danışmanlık ve bu işlerde aracılık hizmeti verebilir.
- Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinleri almak kaydıyla sermaye piyasası mevzuatı dahilinde faaliyette bulunabilir ve menkul kıymet ihraç edebilir.
- Faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla iştirak edinebilir.
- Diğer varlık yönetim şirketlerinin satışına aracılık ettiği veya ihraç ettiği finansal ürünlere yatırım yapabilir.
- Şirketlere kurumsal ve finansal yeniden yapılandırma alanlarında danışmanlık hizmeti verebilir.

1.6 Şirketin Amaç ve Değerleri

Amaç: Finansal zorluk yaşayan müşterilerimizin, problemlerini çözmelerine yardımcı olmaktır.

Değerler :

- Müşteri Odaklılık,
- İnovasyon
- Doğruluk
- Hesap Verebilirlik
- Desteklemek ve Geliştirmek



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

Yoktur.

2 Yönetim organı üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar

2.1 Şirket'in Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri, Adı, Unvanı

İsim	Görevi	Göreve atanma tarihi	Tahsil
İsak Antika	Yönetim Kurulu Başkanı	10/02/2020	Yüksek Lisans
Mehmet Murat Çavuşoğlu	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	10/02/2020	Yüksek Lisans
Kunter Kutluay	Genel Müdür, Murahhas Aza	10/02/2020	Yüksek Lisans
İpek Güleç	Yönetim Kurulu Üyesi	10/02/2020	Lisans
Türker Tekten*	Yönetim Kurulu Üyesi	10/02/2020	Yüksek Lisans
Peter Morris Franklin	Yönetim Kurulu Üyesi	10/02/2020	Lisans
Hilmi Güvenal	Yönetim Kurulu Üyesi	10/02/2020	Lisans
Hüseyin Hüsnü Okvuran	Yönetim Kurulu Üyesi	10/02/2020	Lisans
Noel Cochran Edison	Yönetim Kurulu Üyesi	10/02/2020	Yüksek Lisans
Roy Eskenazi	Yönetim Kurulu Üyesi	24/08/2020	Lisans

(*) Yönetim Kurulu üyelerinden Türker Tekten, 16 Şubat 2021 tarihinden itibaren üyelikten ayrılmıştır.



2.2 Nitelikli Paya Sahip Kişi ve Kuruluşlara İlişkin Açıklamalar

Ad soyad/Ticari ünvanı	Pay tutarları (nominal)	Pay oranları	Ödenmiş paylar (nominal)	Ödenmemiş Paylar
Vector Holdings S.à r.l.	92,742,587	%50.131126	92,742,587	-

2.3 Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları, verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkanlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarına ilişkin bilgiler

Şirket Yönetim Kurulu Üyelerine 2020 yılı içerisinde toplam 275 Bin TL huzur hakkı ödeme yapılmıştır. Bunun yanında 2020 yılında üst düzey yöneticilerine sağladığı fayda 4,2 Milyon TL'dir.

3 Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları

Dünya Varlık, teknolojiye dayalı bir yapı kurarak müşterilerine yaşadıkları finansal sıkıntıları aşmaları için imkanlarına uygun ödeme planları sunmayı, müşterilerine üst düzey hizmet sunmayı ve kaynaklarından en yüksek verimi elde etmeyi amaçlamıştır. Bilgiye ulaşımın hızlandırılması amacıyla tüm iş süreçleri üzerinde yenileme faaliyetleri sürekli devam etmekte ve gereken sistemsel altyapı her zaman güncel tutulmaktadır. Bunun yanında Şirket'in kullandığı yazılımların entegrasyonu ile teknoloji kullanımının artırılması hedeflenmiştir.

4 Şirket faaliyetleri ve faaliyetlere ilişkin önemli gelişmeler

4.1 Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler

Şirket, 2020 yılında 186 Milyon TL anapara ve 17 Milyon TL satın alma bedeli tutarında portföy satın almıştır. Şirket'in %99.99 oranında iştiraki olan Hisar Stratejik Yatırımlar Holding A.Ş. nin iştiraki Merkez Alacak Yönetim A.Ş. finansal olmayan alacakları yönetmektedir. 2020 yılında bu şirkete yeni portföy alımı yapılmamıştır.



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

Şirket 20 Temmuz 2012 tarihinde almış olduğu yönetim kurulu kararı ile denetim komitesinin kurulması kararını almıştır. Denetim Komitesinin asli görevi iç kontrol sistemi, risk yönetimi sistemi ve mali raporlama uygulamaları ile ilgili olarak yönetim kuruluna gözetim görevinde yardımcı olmaktır.

Denetim komitesi, yönetim kurulu adına Şirketin iç kontrol sisteminin etkinliğini ve yeterliliğini, bu sistem ile muhasebe ve raporlama sistemlerinin kanun ve ilgili düzenlemeler çerçevesinde işleyişini ve üretilen bilgilerin bütünlüğünü gözetmekle görevli ve sorumludur.

İç denetimin yanısıra, dış denetim ve yasal denetim raporları da denetim komitesi tarafından takip edilir. Uluslararası denetim standartları, finansal tabloların bütünlüğü, yasal ve düzenleyici gerekliliklere uyum, dış denetçilerin yeterlilik ve bağımsızlığı gibi konularda Denetim Komitesi gözetim fonksiyonunun yerine getirir.

2020 yılı içerisinde süreç ve görev bazlı denetimler gerçekleştirilmiş ve iç kontrol sisteminin etkinliği ve verimliliği değerlendirilmiştir.

4.3 Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla şirketin mali tablolarına konsolide edilen bir bağlı ortaklığı bulunmaktadır. Faaliyet konusu özetle Şirketlere yatırım yapmak olan Hisar Statejik Yatırımlar Holding A.Ş. %99.99 hisse oranı ile Dünya Varlık'ın bağlı ortaklığıdır.

4.4 Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler

Şirketin iktisap ettiği kendi payları bulunmamaktadır.

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

Şirket'in mali tabloları, Şirket'in bağımsız denetçisi olan KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. firması tarafından altıncı ay sonunda ve sene sonunda bağımsız denetimden geçmiştir. Bunun yanında yapılan tam tasdik denetimi kapsamında şirket, Denet Yönetim Danışmanlığı Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. firması tarafından denetime tabi tutulmuştur.

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



Şirketin faaliyetlerinin doğasından ötürü, satın alınan krediler sorunludur ve bu nedenle bu kredilerin tahsiline ilişkin olarak borçlularla karşılıklı olarak açılmış davalar bulunmaktadır. Borçlular tarafından açılmış olan davalar borçlulardan alacakların tahsiline yönelik açılmış davalara karşı savunma niteliği taşımaktadır.

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

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan herhangi bir idari veya adli yaptırım bulunmamaktadır.

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

Şirket 2020 yılında hedeflemiş olduğu yeni portföy alımlarını gerçekleştirerek büyümeyi sürdürmüş, genel kurul kararlarını da yerine getirmiştir.

4.9 Yıl 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

25 Haziran 2020 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısında, Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ünvanlı şirketi Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20 nci maddelerine göre devir alınmak suretiyle birleşilmesi oy birliği ile kabul edildi.

25 Haziran 2020 tarihinde gerçekleştirilen Hayat Varlık Yönetim A.Ş.'nin Dünya Varlık Yönetim A.Ş. ile Dünya Varlık Yönetim A.Ş. hükmü çatısı altında birleşme işleminin onaylandığı olağanüstü genel kurulda Dünya Varlık Yönetim A.Ş. Ana Sözleşmesi'nin "6.Sermaye, 10.Yönetim Kurulu ve Süresi, 11. Şirketin İdaresi ve Temsili, 17.Genel Kurul Toplantı ve Karar Nisapları ve 22.Esas Sözleşme Değişikliği" maddeleri tadil edilmiştir.

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

Şirket, 2020 yılında 140 bin TL tutarında medikal malzeme bağışı yapmıştır.

4.11 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

Dünya Varlık Yönetim A.Ş.'nin hakim ortağı ve bağlı şirket ile 2020 yılında yapmış olduğu tüm işlemlerde, işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veya alınmasından kaçınıldığı anda tarafımızca bilinen hal ve şartlara göre, her bir işlemde uygun bir karşı edim sağlandığı ve şirketi zarara uğratabilecek alınan veya alınmasından



kaçınılan herhangi bir önlem bulunmadığı ve bu çerçevede denkleştirmeyi gerektirecek herhangi bir işlem veya önlemin olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

4.12 Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; (k) bendinde 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 uğratarak uğratmadığı, şirket zarara uğramışsa bunun denkleştirilip denkleştirilmediği.

Yoktur.



5 Finansal durum

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

Şirket stratejik hedeflerini gerçekleştirdiği bir yılı geride bırakmıştır.

5.2 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

Özet Finansal Bilgiler (Bin TL)

AKTİF KALEMLER	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Nakit değerler ve merkez bankası	2	8
Bankalar	62,221	80,680
Krediler	1,215,257	1,282,479
Maddi duran varlıklar (net)	7,246	9,459
Maddi olmayan duran varlıklar (net)	11,500	11,817
Türev Finansal Varlıklar	2,128	-
Satış amaçlı elde tutulan varlıklar (net)	8,114	11,966
Diğer aktifler	25,906	23,635
AKTİF TOPLAMI	1,332,374	1,420,044
PASİF KALEMLER	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Alınan krediler	451,007	459,472
İhraç edilen menkul kıymetler (net)	175,460	279,081
Muhtelif borçlar	39,139	43,056
Karşılıklar	8,768	4,690
Vergi borcu	97,426	93,286
Özkaynaklar	560,575	540,459
Ödenmiş Sermaye	185,000	185,000
Sermaye Yedekleri	17,099	17,099
Kâr Yedekleri	14,340	14,340
Kâr veya Zarar	342,697	324,020
Geçmiş Yıllar Kâr/ Zararı	324,020	282,100
Dönem Net Kâr/ Zararı	18,676	41,920
PASİF TOPLAMI	1,332,374	1,420,044



GELİR VE GİDER KALEMLERİ	01/01/2020- 31/12/2020	01/01/2019- 31/12/2019
Faiz gelirleri	302,181	404,702
Faiz giderleri (-)	120,746	174,599
Net faiz geliri/gideri	181,435	230,103
Net ücret ve komisyon gelirleri/giderleri	(12,827)	(7,549)
Ticari kâr / zarar (net)	226	(109)
Diğer faaliyet gelirleri	10,534	8,772
Faaliyet gelirleri/giderleri toplamı	179,368	231,217
Kredi ve diğer alacaklar değer düşüş karşılığı (-)	31,046	11,606
Diğer faaliyet giderleri (-)	125,490	167,812
Vergi öncesi k/z	22,830	51,799
Vergi karşılığı (±)	(4,154)	(9,879)
Sürdürülen faaliyetler dönem net k/z	18,676	41,920
Net dönem karı/zararı	18,676	41,920

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Borç/Özkaynaklar	1.12	1.37

- Şirket'in aktifinde yer alan krediler hesabı bir önceki yıl sonuna göre %5 azalarak 1,215,257 TL olmuştur.
- 2019 sonuna göre aktif toplamındaki azalış ise krediler hesabında yer alan tahsili gecikmiş alacak portföyleri ve bu portföylerin finansmanında kullanılan banka kredileri ve ihraç edilen menkul kıymetlerdeki azalıştan kaynaklanmaktadır.
- 2020 yılında net faiz gelirleri geçmiş yıla göre %21 azalmış, net dönem karı ise 18,676 bin TL olarak gerçekleşmiştir.

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

Şirket sermayesinin tamamı ödenmiş olup borca batıklık durumu söz konusu değildir.



5.4 Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler

Yoktur.

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

Rapor tarihi itibarıyla henüz Genel Kurul toplantısı yapılmadığından kar dağıtımına ilişkin alınmış bir karar bulunmamaktadır.

Riskler ve yönetim organının değerlendirmesi

5.6 Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler

Şirketin risk yönetimi sisteminin amacı, kurumun risk-getiri yapısını, buna bağlı olarak faaliyetlerin niteliğini ve düzeyini izlemeye, kontrol altında tutmaya ve gerektiğinde değiştirmeye yönelik olarak belirlenen politikalar, uygulama usulleri ve limitler vasıtasıyla, maruz kalınan risklerin tanımlanmasını, ölçülmesini, izlenmesini ve en uygun düzeye indirilmesini sağlamaktır.

5.7 Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler

Yoktur.

5.8 Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler.

Risk yönetimi politika ve uygulama usullerinin belirlenmesinde asgari aşağıdaki hususlar dikkate alınır:

- Kurumun misyonu, vizyonu ve alabileceği risk düzeyi,
- Kurumun faaliyetlerine ilişkin stratejiler, politikalar ve uygulama usulleri,
- Faaliyetleri yürüten birimlerin yöneticilerinin alanları ile ilgili konulardaki uzmanlık düzeyleri,
- Kanunda ve ilgili diğer mevzuatta öngörülen yükümlülükler.

Yönetim Kurulu, risk yönetimi politika ve uygulama usullerinin yeterliliğini düzenli olarak değerlendirir ve gerekli değişiklikleri yapar.



6 Diğer hususlar

Şirket'in 2014, 2015 ve 2016 yıllarına ilişkin defter ve kayıtları üzerinde Kurumlar Vergisi, Katma Değer Vergisi, Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi ("BSMV"), Kaynak Kullanım Destekleme Fonu ("KKDF"), Damga Vergisi ve harçlar yönünden yürütülen vergi incelemesi neticesinde düzenlenen Vergi İnceleme Raporları ile KKDF, BSMV ve Damga Vergisi tarh edilmiştir.

Tarh edilen KKDF tutarı aslı 29,292 TL, cezai faizi 22,531 TL olmak üzere toplam 51,823 TL; BSMV tutarı aslı 2,183 TL, vergi ziyai cezası 2,183 TL olmak üzere toplam 4,366 TL ve Damga Vergisi tutarı aslı 637 TL, vergi ziyai cezası 637 TL olmak üzere 1,274 TL'dir.

KKDF konusunda Vergi Mahkemesi nezdinde dava açılmış olup, BSMV ve Damga Vergisi konularında Gelir İdaresi Başkanlığına uzlaşma talebinde bulunulmuştur. BSMV ve Damga Vergisi yönünden uzlaşmanın vaki olmaması halinde Şirket'in dava açma hakkı saklıdır.

KKDF davaları idare mahkemesi nezdinde olumlu sonuçlanmış ve Şirket aleyhinde düzenlenen tahakkuk fişleri iptal edilmiştir.

Söz konusu vergi inceleme raporunda yer alan vergi tarhiyatı ve ceza önerilerinin hukuka ve ilgili mevzuata aykırı olduğu, konunun uzmanlarınca yapılan incelemeler ve hazırlanan raporlarda belirtilmiş olup, Şirket lehine sonuçlanacağı değerlendirilmiştir. Bu nedenle, bu hususa ilişkin ilişikteki finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.