



DESTEK VARLIK YÖNETİM A.Ş.

01.01.2018 - 31.12.2018 DÖNEMİ
YILLIK FAALİYET RAPORU

14/02/2019

DESTEK VARLIK YÖNETİM A.Ş. 2018 YILI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. GENEL BİLGİLER
2. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR
3. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ
4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER
5. FİNANSAL DURUM
6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ
7. DİĞER HUSUSLAR
8. FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU
9. BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

DESTEK VARLIK YÖNETİM A.Ş. 2018 YILI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. GENEL BİLGİLER

1.1 Kurumsal Profil

Destek Varlık Yönetim A.Ş. (“Destek Varlık”, “Şirket”) faaliyetlerini Türkiye’de sürdüren bir Varlık Yönetim Şirketi’dir.

Şirket 08.05.2013 tarihinde “Deniz Finansal Hizmetler Grubu” bünyesinde kurulmuş ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu’nun (“BDDK”) verdiği Faaliyet İzni ile 11.12.2013 tarihinde Deniz Varlık Yönetim A.Ş. ünvanı ile faaliyete geçmiş, Nisan 2014’de şirketin ticaret ünvanı “Destek Varlık Yönetim A.Ş.” olarak değiştirilmiştir.

Şirket’in paylarının %49,98’lik kısmı Lider Faktoring A.Ş. tarafından, BDDK ile Rekabet Kurulu’ndan gerekli yasal izinlerin alınmasının akabinde, 29.12.2016 tarihi itibarıyla satın alınmıştır. Kalan paylar da en son Ekim 2017’de resmi kurumlardan gerekli izinlerin alınmasını takiben satın alınmış olup payların tamamı (%100) Lider Faktoring A.Ş.’ye geçmiştir. Lider Faktoring A.Ş.’nin Destek Varlık dışında başka bir grup şirketi bulunmamaktadır.

Şirket, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu’nun 143. ve geçici 1.maddeleri ile BDDK tarafından yayınlanan “Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkındaki Yönetmelik”e uygun olarak, bankalar ve diğer mali kurumların alacaklarının ve diğer varlıklarının satın alınması, satılması, satın alınan alacakların borçlusundan tahsil edilmesi, varlıkların nakde çevrilmesi ve bunların yeniden yapılandırılması için hizmet verilmesinin yanı sıra bankaların, katılım bankalarının ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarının yeniden yapılandırılması veya üçüncü kişilere satışı konusunda, şirketlerin kurumsal, finansal yeniden yapılandırma ve alacaklarının yönetimi ve tahsilatı ile ilgili danışmanlık ve aracılık hizmeti vermektedir.

Şirketin 31.12.2018 tarihi itibarıyla aktif büyüklüğü 123,1 Milyon TL, satın aldığı Tahsili Gecikmiş Alacak portföy büyüklüğü 1,4 Milyar TL olarak gerçekleşmiş, çalışan sayısı 45 kişiye ulaşmıştır. 2018 yılı tahsilatları %40 artış ile 47,9 Milyon TL’ye yükselmiştir.

Şirket, 2018 yılında JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş.’ den kredi derecelendirme notu almıştır. 28 Mart 2018’de Destek Varlık’ın ulusal para birimi cinsinden uzun vadeli ulusal notu BBB+ (Trk), görünümü de “Stabil” olarak belirlenmiştir.

1.2 Misyon & Vizyon

Destek Varlık yeni ortaklık yapısının gücü ile sektörde rakipleri tarafından örnek alınacak bir şirket olma misyonu ile büyümesini istikrarlı adımlarla, müşteri odaklı çalışarak, doğru ve hesap verebilir bir şekilde devam ettirmeyi, çalışmalarını ileriye taşıyıp tahsilatı üst düzeye çıkarmayı hedeflemiştir.

Şirket’in vizyonu verimli ve titiz bir çalışma ile büyümesine devam etmek ve sektörde ilk beş firma arasına girmektir.

DESTEK VARLIK YÖNETİM A.Ş. 2018 YILI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1.3 Şirket Bilgileri

Hesap Dönemi:	01.01.2018-31.12.2018
Şirket Unvanı:	Destek Varlık Yönetim A.Ş.
Bağlı bulunduğu ticaret sicil müdürlüğü:	İstanbul
Ticaret sicil numarası:	867402
Ticaret siciline tescil edilen merkez adresi:	Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Ercan Han No 121 A Blok Kat 4 D 5 Esentepe/ŞİŞLİ İSTANBUL
Telefon:	(212) 988 16 10
Faks:	(212) 924 48 52
İnternet adresi:	www.destekvarlik.com.tr

1.4 Sermaye ve ortaklık yapısı ile bunlara ilişkin dönem içindeki değişiklikler

<u>Ortağın Adı</u>	<u>Sermayedeki Payı (TL)</u>	<u>Pay Oranı (%)</u>
Lider Faktoring A.Ş.	20.000.000 TL	%100

Şirketin %100 hissedarı olan Lider Faktoring A.Ş.'nin ortaklık yapısı

<u>Ortağın Adı</u>	<u>Sermayedeki Payı (TL)</u>	<u>Pay Oranı (%)</u>
Nedim Menda	15.103.125	34%
Jak Sucuz	9.624.375	21%
Raşel Elenkave	5.101.875	11%
Judit Menda	2.806.875	6%
Lizet Sucuz	2.806.875	6%
Refka B. Adato	2.806.875	6%
Halka Açık	6.750.000	15%
TOPLAM	45.000.000	100%

1.5 İmtiyazlı paylara ve payların oy haklarına ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır.

DESTEK VARLIK YÖNETİM A.Ş. 2018 YILI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1.6 Şirketin yönetim organı, üst düzey yöneticileri ve personel sayısı ile ilgili bilgiler

1.6.1 Yönetim Kurulu

Yönetim Kurulu üyelerinin görev ve yetkileri Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket esas sözleşmesinin 9,10 ve 11. Maddelerinde belirtilmiştir.

<u>Adı Soyadı</u>	<u>Görevi</u>	<u>Görev Süresi/Bitim Tarihi</u>	<u>Grup İçinde Aldığı Görevler</u>
Nedim Menda	Yönetim Kurulu Başkanı	3 yıl/06/02/2020	Lider Faktoring Yönetim Kurulu Başkanı
Jak Sucuz	Yönetim Kurulu Bşk. Yrd.	3 yıl/06/02/2020	Lider Faktoring Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Can Güney	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl/06/02/2020	Lider Faktoring Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür
Zafer Cantürk	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl/06/02/2020	Lider Faktoring Hukuk Bölüm Başkanı
Şule Betül Akyürek*	Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür**	3 yıl/06/02/2020	Yok

*Daha önce Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür Vekili olarak görev yapmakta olan Şule Betül AKYÜREK 03.01.2018 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Genel Müdür olarak atanmıştır.

Yönetim Kurulu üyeleri 2020 yılı olağan genel kuruluna kadar 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

1.6.2 Üst Düzey Yöneticiler ve Şirket Yetkilileri

<u>Adı Soyadı</u>	<u>Görevi</u>	<u>Mesleki Tecrübe</u>
Şule Betül AKYÜREK	YK Üyesi ve Genel Müdür *	29 Yıl
Kemal BAYRAMOĞLU	Genel Müdür Yardımcısı**	21 Yıl
Funda KARADUMAN	Hukuk Bölüm Müdürü	18 Yıl
Mehmet OĞUZ	Muhasebe ve Finans Bölüm Müdürü	16 Yıl

*Daha önce Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür Vekili olarak görev yapmakta olan Şule Betül AKYÜREK 03.01.2018 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Genel Müdür olarak atanmıştır.

**Daha önce Ticari Tahsilat Bölüm Müdürü olarak görev yapmakta olan Kemal Bayramoğlu 03.01.2018 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Genel Müdür Yardımcısı olarak atanmıştır.

1.6.3 Personel Sayısı

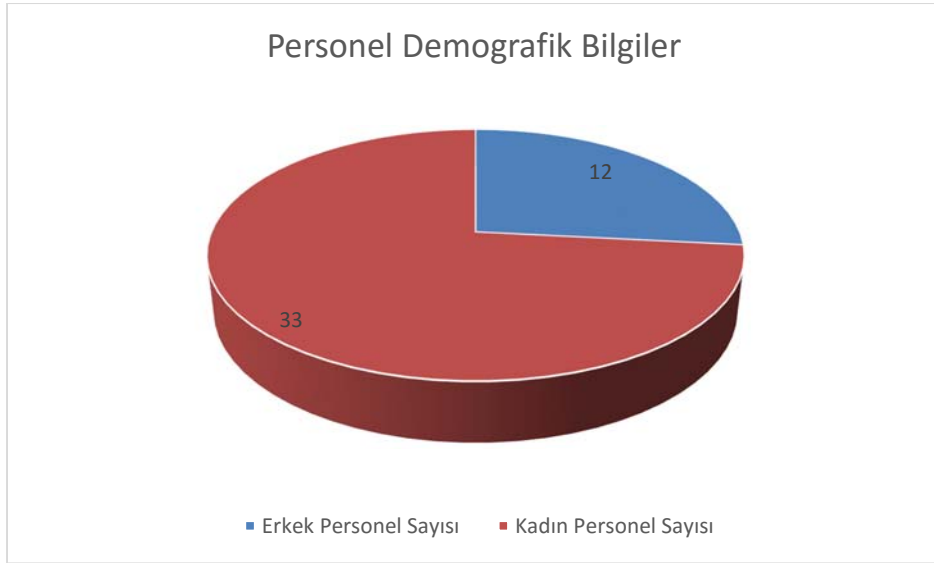
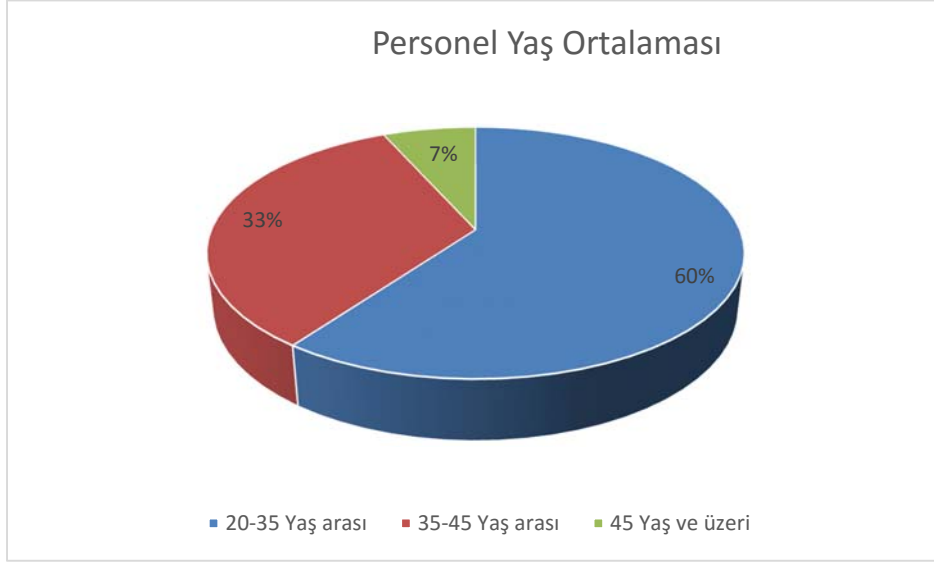
31.12.2018 tarihi itibarıyla 45 çalışanı ile hizmet vermektedir.

	2015	2016	2017	2018
Personel Sayısı	23	31	41	45

Şirket, kanuna uygun olarak, kıdem tazminatı karşılığını vazifeyi suiistimal veya istifa dışındaki nedenlerden ayrılan çalışanlara ödenmek üzere ayırmaktadır. Şirket'in herhangi bir sendikaya bağlı çalışanı yoktur.

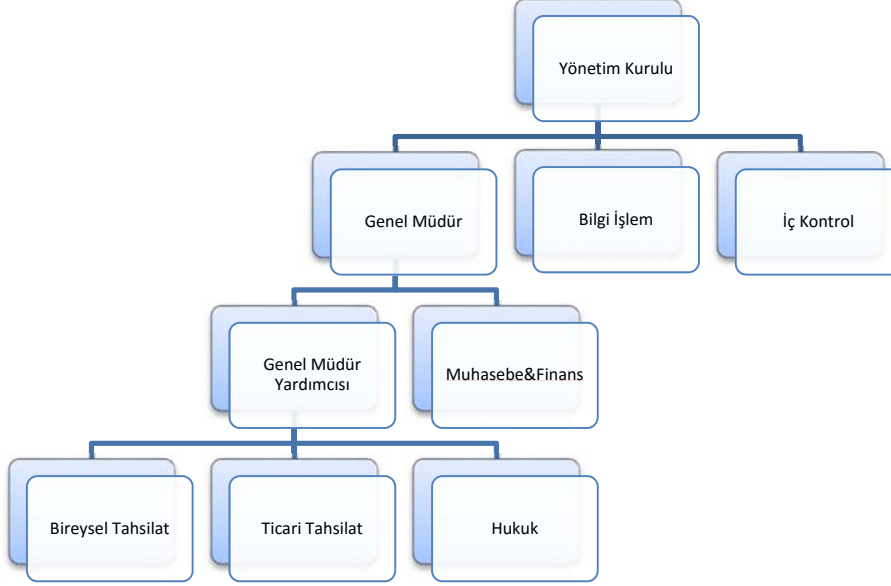
DESTEK VARLIK YÖNETİM A.Ş. 2018 YILI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Şirketin genç ve kadın ağırlıklı bir kadrosu vardır:



DESTEK VARLIK YÖNETİM A.Ş. 2018 YILI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1.6.4 1.5.4 Organizasyon Yapısı



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

Bulunmamaktadır.

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

2.1 Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları

Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilerine sağlanan faydalara finansal tablo dipnot açıklamalarında yer verilmektedir. 2018 yılı içinde Şirketimiz Yönetim Kurulu üyelerine sağlanan herhangi bir huzur hakkı, menfaat ve ücret yoktur. Yönetim Kurulu üyelerine borç verilmemiş, Kredi kullandırılmamış veya lehine teminat verilmemiştir.

2018 yılı içerisinde üst düzey yöneticilere 893 Bin TL maaş ve ücret ödemesi olmuştur.

2.2 Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler

Üst düzey yöneticilerle ilgili;

Temsil Ağırlama Gideri : Bulunmamaktadır.

Makam Aracı Giderleri : 48 Bin TL

Diğer : 30 Bin TL

Toplam : 971 Bin TL gider ödemesi olmuştur. (Net: 643 Bin TL)

DESTEK VARLIK YÖNETİM A.Ş. 2018 YILI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

3.1 Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları ve Sonuçları

Destek Varlık, finans sektöründe yer alan ve varlık yönetim faaliyetinde bulunan bir şirket olması konumuyla mevzuat çerçevesinde kalınmak suretiyle her geçen gün piyasanın ve müşterilerinin talep ve ihtiyaçları doğrultusunda sunduğu hizmetin kalitesini artırma yönünde araştırma ve geliştirme faaliyetleri yürütmektedir. Şirketimiz hedefleri doğrultusunda, müşteri memnuniyetini ve verimliliği artırmak amacıyla şirket içi organizasyonel yapılar ve iş yapış şekillerinin daha verimli çalışmasına zemin hazırlayacak şekilde geliştirilmesi hedeflenmektedir. Bu hedeflere uygun olarak yasal gereklilikler ve değişen mevzuatlara uygun olarak gerekli olan sistemsel geliştirmeler zamanında yapılmaktadır.

4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

4.1 Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler

Şirket 2018 yılı içinde ana para tutarı 108 Milyon TL olan bireysel portföyü 7,35 Milyon TL'ye almıştır.

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

Şirket bünyesinde Aralık 2016'da iç kontrol sistemi oluşturulmuştur. Destek Varlık iç kontrol sistemi 01.11.2006 tarih ve 26333 sayılı Resmi Gazete' de yayınlanmış olan Varlık Yönetim Şirketlerinin Şirketleri'nin Kuruluş Ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmeliğin 10/A maddesi baz alınarak oluşturulmuştur. İç kontrol faaliyetleri İlgili yönetmelik kapsamında yılda iki kez (Haziran, Aralık) Yönetim Kurulu'na sunulan "Dönemsel İç Denetim Raporları" ve iş birimlerinin periyodik denetiminden oluşmaktadır.

Bu kapsamda 2018 yılında dönemsel raporlar yanında her bir iş biriminin denetimine ilişkin raporlar ve ayrıca Genel Müdür tarafından talep edilmiş özel incelemelere dayalı raporlar hazırlanmıştır.

4.3 Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır.

4.4 Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler

Bulunmamaktadır.

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

Vergisel Denetim, Tasdik ve Raporlama üçer aylık dönemler içinde, PwC YMM A.Ş. tarafından yapılmıştır. Ayrıca, UFRS' ye göre hazırlanan Finansal Denetim ve raporlaması "KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş." tarafından yapılmıştır.

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

Destek Menkul Değerler A.Ş. ve Destek Faktoring A.Ş. tarafından aleyhimize Ticaret ünvanının silinmesi talebi ile İst.9.Asliye Ticaret Mahkemesinin 2015/50 E. sayılı dosyası ile dava ikame edilmiştir. Dava kabul edilmiş olup ticaret ünvanının silinmesine ilişkin karar çıkmıştır. Dosyada kararın bozulması için tarafımızca temyiz edilmiştir. Yargıtay'ın temyiz başvurumuza ilişkin kararı beklenmektedir.

DESTEK VARLIK YÖNETİM A.Ş. 2018 YILI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Ayrıca, Şirketin faaliyet konusu tahsili gecikmiş kredilerin satın alınması ve tahsilatından ibaret olduğundan, faaliyet konusu gereği tahsilata ilişkin olarak borçlularla karşılıklı olarak açılmış davalar bulunmaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

4.8 Geçmiş dönemlerde belirlenen hedef ve kararların değerlendirmesi

Şirket 2018 yılı içerisinde büyümesini sürdürmüştür.

Genel Kurul ve Yönetim Kurulu Toplantılarında alınan kararlardan yerine getirilmeyen bir işlem bulunmamaktadır.

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

20 Mart 2018 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında, 2017 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Bağımsız Dış Denetim Raporu ile bilanço ve gelir tablosunun onaylanmasına, Yönetim Kurulu Üyelerinin 2017 yılı faaliyetlerinden ötürü ibralarına, 2017 yılı dönemine ait kardan yasal yedeklerin ayrılmasından sonra kalan tutarın olağanüstü yedekler hesabına aktarılmasına ve kar dağıtımının yapılmamasına, 2018 hesap dönemine ilişkin denetim faaliyetlerini gerçekleştirmek üzere Bağımsız Denetleme Kuruluşu / Denetçi olarak "KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş."nin seçilmesine, "Risk Merkezi Üyelerinin Bağımsız Denetim Kuruluşlarıncı Gerçekleştirilecek Denetimi ve Raporlanması Hakkındaki Genelge" kapsamındaki denetim faaliyetlerini gerçekleştirmek üzere Bağımsız Denetleme Kuruluşu olarak "PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş."nin seçilmesine, Şirketin Türk Ticaret Kanunu ve diğer mevzuat hükümlerine göre, Sermaye Piyasası Kurulu'na belirlenen ihraç limiti içinde tahvil ve sermaye piyasası aracı niteliğindeki diğer borçlanma araçları ihraç edebilmesi için Türk Ticaret Kanunu'nun 505. Maddesi uyarınca Yönetim Kurulu'na yetki verilmesine, Yönetim Kurulu Üyelerine ücret verilmemesine oybirliği ile karar verilmiştir.

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

Bulunmamaktadır.

4.10 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

Bulunmamaktadır.

4.11 Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; 4.11'de 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 uğratıp uğratmadığı, şirket zarara uğramışsa bunun denkleştirilip denkleştirilmediği

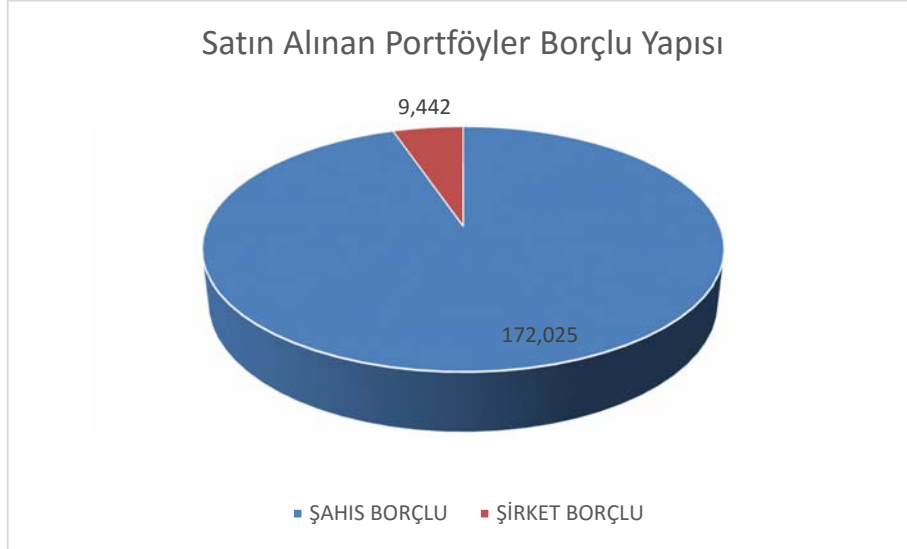
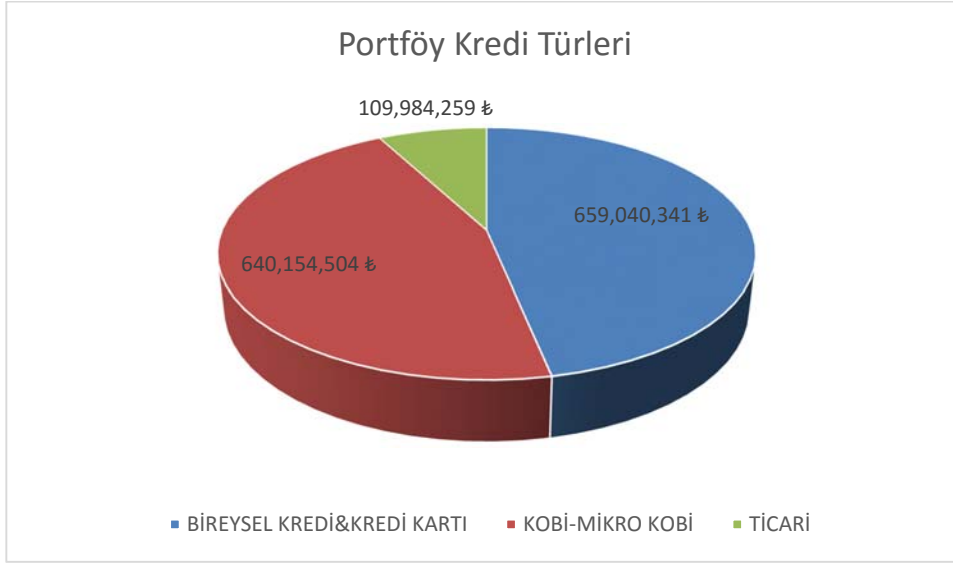
Bulunmamaktadır.

DESTEK VARLIK YÖNETİM A.Ş. 2018 YILI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

5. FİNANSAL DURUM

5.1 Şirketin Faaliyetleri Hakkında Bilgi

Şirket 2018 yılında muhtelif bankaların açmış olduğu tahsili gecikmiş alacak satışı ihalelerine katılmış, Yapı ve Kredi Bankası'ndan anapara büyüklüğü 108 Milyon TL olan tahsili gecikmiş alacağı 7,35 Milyon TL bedelle satın almıştır. Toplam satın alınan portföy büyüklüğü 1,4 Milyon TL, satın alma bedelleri toplamı ise 152 Milyon TL'ye yükselmiştir. Satın alınan portföylerin %47'si bireysel ve kredi kartı nitelikli alacaklardan, %53'ü ise mikro kobi, kobi, işletme, ticari ve kurumsal nitelikli alacaklardan oluşmaktadır.



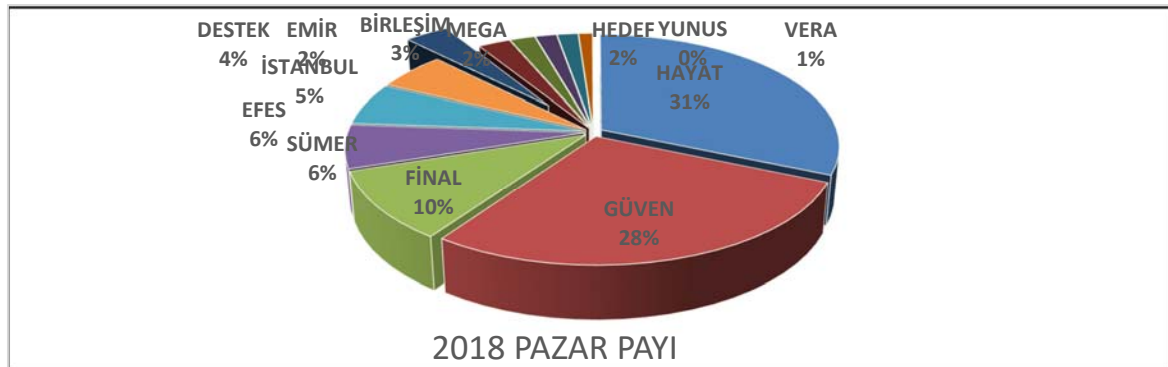
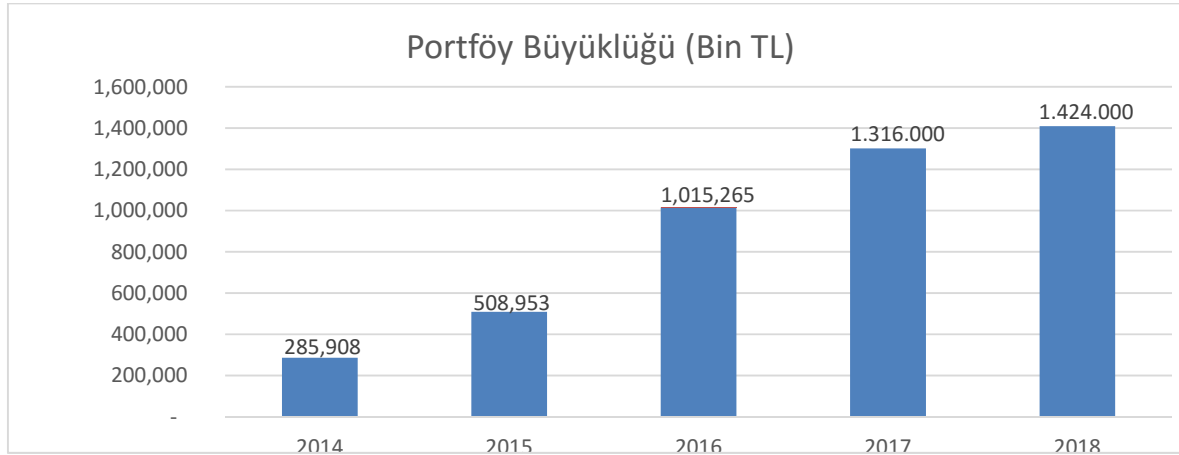
DESTEK VARLIK YÖNETİM A.Ş. 2018 YILI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

5.2 Varlık Yönetim Sektörü

Varlık Yönetim sektörü 2005 yılında Bankacılık Kanunu'nda yapılan düzenleme ile bu alanda faaliyete izin verilmesi sonucunda oluşmuştur. Ülkemizdeki diğer finansal kurumlara nazaran yeni bir tarihçesi olmasına rağmen 2018 sonu itibariyle finans sektörünün önemli bir oyuncusu haline gelen Varlık Yönetim Şirketleri ekonomiye katkıları sebebiyle stratejik bir öneme sahiptir. Varlık Yönetim şirketleri ülke ekonomisine donuk varlıkların sisteme kazandırılması ile fayda sağlamaktadır. Başta bankalar olmak üzere finans sektöründeki tahsili gecikmiş alacakların Varlık Yönetim şirketleri tarafından satın alınması ile bu kurumların bilançolarında iyileştirme sağlanmakta, operasyonel yükleri azalmakta, maliyet avantajı ve verimliliğin artmasına katkı sağlanmaktadır. Müşteriler ise daha esnek koşullarla ödeme yaparak finansal sisteme dönme imkanına kavuşmaktadır. Sektör yıllar içerisinde sistemdeki Tahsili Gecikmiş Alacakların üçte birine yakın kısmını satın almıştır. 31.12.2018 itibariyle sektörde 19 adet faaliyet izni almış Varlık Yönetim şirketi bulunmaktadır. Sektörde faaliyet gösteren firmalar BDDK denetimi altında çalışmaktadır. Kamu sermayeli bankaların da Tahsili Gecikmiş Alacak satışı yapabilmesinin önü 2017 yılında yapılan yasal düzenlemelerle mümkün kılınmış olup 2018'de bir kamu bankası ilk ihaleyi gerçekleştirmiştir, önümüzdeki süreçte sektör büyümesinin devam edeceği öngörülmektedir.

5.3 Şirket'in Varlık Yönetim sektöründeki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi

Şirket sektördeki ilk altı firmanın ardından gelmektedir. Portföy alımlarını artırmak için finansman kaynaklarının çeşitlendirmesi ve artışı için yapılan çalışmalar devam edecektir. Sektöre yeni girişler oldukça rekabet de artmakta olup, hedefimiz portföy alım fiyatlarının makul seviyelerde olması ve tahsilat beklentisi yüksek portföylere yatırım yapmaktır.



DESTEK VARLIK YÖNETİM A.Ş. 2018 YILI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

5.4 Şirket'in başlıca finansal göstergeleri

Şirket 31.12.2018 faaliyet dönemini 549 Bin TL kar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 123.1 Milyon TL olup, 25.3 Milyon TL özkaynağı bulunmaktadır.

Özet Bilanço (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015
Bankalar	282	716	2,938	231
Takipteki Krediler (Net)	120,243	121,807	107,442	77,916
Diğer	2,583	1,263	1,430	371
Aktif Toplamı	123,108	123,786	111,810	78,518
Alınan Krediler	55,735	85,161	98,321	66,635
İhraç Edilen Menkul Kıymetler	40,651	11,962	0	0
Diğer Borçlar	826	1,354	954	784
Karşılıklar	550	474	423	84
Özkaynaklar	25,346	24,835	12,112	11,015
Sermaye	20,000	20,000	10,000	10,000
Kar/(Zarar)	549	2,763	1,097	1,414
Geçmiş yıllar kar/zararı	4,853	2,112	1,015	-399
Sermaye Yedekleri	-56	-40	0	0
Pasif Toplamı	123,108	123,786	111,810	78,518

DESTEK VARLIK YÖNETİM A.Ş. 2018 YILI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Özet Gelir Tablosu (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015
Faiz Gelirleri	46,048	28,948	19,702	13,560
Faiz Giderleri	-21,324	-14,240	-6,510	-6,017
Net Faiz Gelirleri	24,724	14,708	13,192	7,543
Net Ücret ve komisyon gelir/ gideri	-171	-113	-51	-25
Diğer gelirler	312	174	1,177	500
Kredi ve diğer alacaklar değer düşüş karşılığı	-6,866	-29	-5,377	-66
Diğer Faaliyet Giderleri	-17,499	-11,258	-7,567	-6,306
Vergi Karşılığı	49	-719	-277	-232
Net Dönem Karı	549	2,763	1,097	1,414

5.5 Finansman Kaynakları ve İhraç Edilen menkul Kıymetler

Destek Varlık'ın finansman kaynakları yurtiçi bankalardan sağlanan krediler ve Şirket'in ihraç etmiş olduğu ve tedavülde olan borçlanma araçlarından oluşmaktadır. Tarihsel olarak bakıldığında alınan krediler Şirket toplam pasiflerinin büyük kısmını oluşturmaktadır.

İlk olarak 2017 yılı içerisinde alınan 36.000.000 TL limite ek olarak, 18.10.2018 tarihinde 46.000.000 TL'ye kadar nitelikli yatırımcılara satılmak üzere borçlanma aracı ihracı için onay alınmıştır. 31.12.2018 tarihi itibarıyla Şirket'in ihraç etmiş olduğu ve tedavülde olan borçlanma araçlarına ilişkin temel bilgiler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

ISIN Kodu	Vade Başlangıç Tarihi	Nominal Tutar	İtfa Tarihi	Satış Yöntemi	Kupon Dönemi
TRSDVYA61910	26.12.2017	12.000.000 TL	25.06.2019	Nitelikli Yatırımcı	3 ayda bir
TRFDVYA81915	10.08.2018	5.000.000 TL	09.08.2019	Nitelikli Yatırımcı	3 ayda bir
TRSDVYA22011	28.08.2018	15.000.000 TL	25.02.2020	Nitelikli Yatırımcı	3 ayda bir
TRFDVYA31910	26.12.2018	9.000.000 TL	26.03.2019	Nitelikli Yatırımcı	İskontolu

Destek Varlık ihraç edilen menkul kıymetlerden elde ettiği kaynakları

DESTEK VARLIK YÖNETİM A.Ş. 2018 YILI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

- (i) Pasif yapısını çeşitlendirmek,
- (ii) Satın alınan ve alınacak tahsili gecikmiş alacakların fonlanması
- (iii) Stratejik ve operasyonel hedeflerinin fonlanması için kullanılmaktadır.

Şirket'in ihraç etmiş olduğu tahvillerin kupon faiz oranları değişken olup, tahvillerin her kupon döneminde oluşacak olan faiz oranları, ilgili tahvil için gösterge olarak seçilen T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından ihraç edilmiş devlet iç borçlanma senetleri baz alınarak, ilgili sirkülerde belirtilen yöntemler ile yeniden hesaplanmaktadır.

5.6 Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki 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

Şirketin 2018 yılındaki bazı temel rasyolar aşağıdaki gibidir.

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Krediler / Toplam Aktifler	98%	98%	96%	99%
Alınan Krediler / Toplam Pasifler	45%	69%	88%	85%
İhraç Edilen Menkul Kıymetler / Pasifler	33%	10%	0%	0%
Özkaynaklar / Toplam Pasifler	21%	20%	11%	14%

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

Destek Varlık Yönetim A.Ş.'nin 31.12.2018 tarihi itibarıyla 25.3 Milyon TL tutarında öz kaynağı mevcut olup, sermayesi karşılıksız kalmamıştır.

5.8 Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler

Bulunmamaktadır.

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

13.12.2017 tarihinde Şirket Esas Sözleşmesi'nde yapılan değişiklik uyarınca kar dağıtımı aşağıdaki şekilde yapılacaktır.

“Şirketin faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirketçe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali yükümlülükler için ayrılan karşılıklar indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen net karı, varsa geçmiş yıllar zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dâhilinde dağıtılır:

(i) Genel Kanuni Yedek Akçe

Yıllık net dönem karının %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

(ii) Birinci Kar Payı

Bakiye Kardan ödenmiş sermayenin %5'i oranında birinci kar payı ayrılır.

(iii) İkinci Kar Payı

DESTEK VARLIK YÖNETİM A.Ş. 2018 YILI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Net dönem karından, (i) ve (ii) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen kar payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521'inci maddesi uyarınca kendi isteği ile yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

(iv) İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe:

Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin %5'i oranında kar payı düştükten sonra bulunan tutarın yüzde onu, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına, vakıflara ve pay sahibi dışındaki kişi ve kurumlara kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.

5.10 Derecelendirme Notu

Derecelendirme kuruluşunun unvanı	Derecelendirme notunun verildiği tarih	Uzun vadeli ulusal derecelendirme notu	Yatırım yapılabilir seviye olup olmadığı
JCR Eurasia Rating	28.04.2017	BBB (Trk)	Yatırım yapılabilir
JCR Eurasia Rating	28.03.2018	BBB + (Trk)	Yatırım yapılabilir

JCR Eurasia Rating'e göre Şirket'in almış olduğu derecelendirme notu genişleyen portföyü, sermaye seviyesi, tahsilat oranları, tahvil ihraçlarıyla çeşitlendirilmiş borçlanma yapısı, operasyonel süreçleri ve içsel kaynak yaratma kapasitesi dikkate alındığında, halihazırdaki operasyonlarına devam etmesi, piyasadaki etkinliğini koruması ve makroekonomik seviyenin mevcut haliyle sürmesi durumunda üstlendiği yükümlülükleri yönetebilecek altyapıya ulaştığının bir göstergesidir.

6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

6.1 Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler
Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

DESTEK VARLIK YÖNETİM A.Ş. 2018 YILI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

6.3 Şirket'in faaliyetlerine yönelik ileriye dönük riskler

Kredi Riski

Şirket banka ve finans kurumlarından iskontolu olarak satın aldığı tahsili gecikmiş alacakların tahsilatını yapmaktadır. Satın alınan alacakların beklentilerin altında tahsilat performansı göstermesi Şirket'in işi, finansal durumu, faaliyet sonuçları ya da görünümü üzerinde önemli ölçüde olumsuz etki yaratabilir. Bu riski minimize etmek için Şirket ağırlıklı olarak borç ödeme potansiyeli daha yüksek olan şahıs ve Bireysel/Kobi nitelikli alacakları satın almaktadır.

Likidite Riski

Likidite riski genel olarak, bir kuruluşun net finansman ihtiyaçlarını sağlayamama riski olup, bazı finansman kaynaklarının bulunamamasına sebep olabilen piyasa bozulmaları ile kredi derecesindeki düşüşlerden kaynaklanabilir. Söz konusu risk, hem finansman maliyetlerindeki beklenmeyen artışlara ilişkin riski, hem Şirket'in kredilerden beklentilerin altında tahsilat sağlanması riskini, hem de likidite baskıları nedeniyle ödeme yükümlülüklerini zamanında ve makul bir fiyat üzerinden karşılayamaz durumda olma riskini içermektedir. Destek Varlık, yurtiçi bankalar ve finans kuruluşlarından kısa, orta ve uzun vadeli fon temin etmektedir. Fon sağlamada karşılaşılabilecek sorunlar Şirket'in finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in, aktifinin büyük kısmını oluşturan tahsili gecikmiş alacaklardan beklentilerin altında ve veya daha geç tahsilat sağlanması likidite riski oluşturabilir.

Faiz Oranı Riski

Şirketin faaliyet konusu tahsili gecikmiş alacakların tahsil edilmesidir. İşin doğası olarak bu tahsilat süreci yıllara yaygın olarak uzun vadede devam etmektedir. Oysa ülkemizdeki finansal yapı içerisinde fonlanma amaçlı olarak kullanılan kredilerin vadeleri kısa ve orta vadelerde yoğunlaşmış olup portföy alımı esnasında fiyatlamaya esas faiz oranlarının yukarıya doğru beklentilerin üzerinde bir artış göstermesi uzun vadede gelir beklentisinde düşüklüğe sebep olabilir.

Kur Riski

Kur riski, döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Şirket'in maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir. Bugün itibarıyla Şirket'in ana faaliyeti ve bu faaliyetin fonlanması için kullanılan kaynaklar TL olduğundan, Şirket'in finansal durumu döviz kurlarındaki dalgalanmalardan direkt olarak etkilenmemektedir.

Sermaye Riski

Şirket'in mevcut faaliyetlerini sürdürürken finansal kayıplara karşın yeterli miktarda sermayeye sahip olmamasını ifade eder. Şirket stratejik olarak bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da kredi alacaklarını büyütme ve Toplam Finansal Borçlar/Özkaynaklar dengesini verimli bir şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Hissedar Etkisi

Şirketin %100 hissedarının çıkarları özellikle finansal güçlükler ortaya çıktığında ya da borç ödeme güçlüğü içerisinde olduğunda belirli durumlarda diğer yatırımcıların çıkarları ile çatışabilir.

Üst Yönetim ve Kilit Çalışanlara Dayanma

Şirket'in rekabet gücünü koruması ve iş stratejisini uygulaması büyük ölçüde üst yönetimi ile kilit personeline bağlıdır. Üstelik, Türkiye'deki ilgili tecrübe konusundaki personel rekabeti kalifiye kişi

DESTEK VARLIK YÖNETİM A.Ş. 2018 YILI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

eksikliği nedeni ile yoğunudur. Sonuç olarak, Şirket ücret paketlerini Türk işgücü piyasası gelişen koşullarına uygun standartlarda belirlemek gayretindedir. Şirket üst yönetim ekibinin üyelerinin kaybı ya da yeni kilit personelin çekilmesi, korunması ve motive edilememesi Şirket'in işi, finansal durumu, faaliyet sonuçları ya da görünümü üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

Operasyonel ve Teknolojik Riskler

Şirket'in karşı karşıya olduğu operasyonel risk, uygun olmayan ya da işlemeyen iç ya da dış akış ve sistemlerin olma ihtimali, insan hatası, mevzuata uygunsuz işlemler, çalışanın kurallara uymaması ya da dolandırıcılık gibi dış olayları içermektedir. Bu tür olaylar finansal kayba ve itibar kaybına yol açabilir.

Şirket'in faaliyeti, niteliği gereği operasyonel risk yaratmaktadır. Şirket'in işi çok sayıda işlem yapmaya dayalıdır ve bu işlemleri kaydetme ve yürütme potansiyel olarak insan ya da teknoloji hatalarına ya da iç kontrol sistemlerinin işlem yetkileri konusunda aksaması risklerine açıktır. Şirket'in bu riskleri yönetememesi, Şirket'in işi, finansal durumu, faaliyet sonuçları ya da görünümü üzerinde önemli ölçüde olumsuz etki yaratabilir.

Şirket işini devam ettirmek için ağırlıklı olarak kendi bilgi teknolojilerine güvenmektedir. Bu sistemlerin güvenliğinin herhangi bir şekilde işlememesi, sekteye uğraması ya da suiistimal edilmesi Şirket'in risk yönetimi, sistemleri ya da faaliyetlerini bozabilir ya da sekteye uğratabilir. Şirket bunun için acil durum planlarını geliştirmiş olsa bile ve bazı faaliyetlerini acil durumda bu şekilde sürdürebilse de, Şirket'in bilgi teknoloji sistemleri sadece kısa zamanlığına da olsa çökerse, bu Şirket'in işini önemli ölçüde bozabilir. Benzer şekilde, Şirket'in bilgi teknolojileri sistemlerinde geçici bir kapanma Şirket'in tahsilat akışını sekteye uğrattırıp nakit akışında aksama ile sonuçlanabilir. Eğer Şirket bilgi teknolojileri sistemlerinde bir bozukluk ya da sekteye uğrarsa, bu durum Şirket'in işi, finansal durumu, faaliyet sonuçları ya da görünümü üzerinde önemli ölçüde olumsuz etki yaratabilir.

7. DİĞER HUSUSLAR

7.1 Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar

Bulunmamaktadır.

7.2 İlave bilgiler

Bulunmamaktadır.

8. FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU



KPMG Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
İş Kuleleri Kule 3 Kat:2-9
Levent 34330 İstanbul
Tel +90 212 316 6000
Fax +90 212 316 6060
www.kpmg.com.tr

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Destek Varlık Yönetim Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

Görüş

Destek Varlık Yönetim Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 1 Ocak 2018 – 31 Aralık 2018 hesap dönemine ait tam set finansal tablolarını denetlemiş olduğumuzdan, bu hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu da denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Şirket'in durumu hakkında denetlenen finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolara 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 Şirket'ten 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 1 Ocak 2018 – 31 Aralık 2018 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 14 Şubat 2019 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

Diğer Husus

Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarının bağımsız denetimi başka bir bağımsız denetçi tarafından gerçekleştirilmiş olup, 22 Şubat 2018 tarihli bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş bildirilmiştir.



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:

a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.

b) Yıllık faaliyet raporunu; Şirket'in o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle ve konsolide olmayan finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtacak şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Şirket'in gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Şirket'te meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Şirket'in 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 finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Şirket'in durumu hakkında denetlenen finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin, Şirket'in 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 finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun Şirket'in durumu hakkında denetlenen finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin 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
A member firm of KPMG International Cooperative


Orhan Akova, SMMM
Sorumlu Denetçi

14 Şubat 2019
İstanbul, Türkiye