SÜMER | VARLIK

Sümer Varlık Yönetim A.Ş.

FİYAT TESPİT RAPORU

21.11.2024

Şeker Yatırım

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Müdürlüğü
Büyükdere Cad. No:171 Metrocity B Blok K:4-5
Levent / Şişli / İSTANBUL
Tel: (0212) 334 03 33 (Pbx)
Boğaziçi Kurumlar VD. 803 008 4386
Ticaret Sicil No: 359210-0

İÇİNDEKİLER

		Sayfa
Kısaltma ve Tanımlar		3
1.	**Yönetici Özeti**	**4**
1.1	Raporun Amacı	4
1.2	Proje Ekibi	4
1.3	Değerleme Çalışması Sırasında Uygulanan Meslek Kuralları ve Etik İlkeler	4
1.4	Değerlemeye İlişkin Sınırlayıcı Şartlar ve Varsayımlar	5
1.5	Sorumluluk Beyanı	5
1.6	Şirket Hakkında Özet Bilgi ve Değerleme Çalışması Sonucu	6
2.	**Şirket Profili**	**7**
2.1	Şirket Hakkında Bilgi	7
2.2	Önemli Kilometre Taşları	8
2.3	Sermaye ve Ortaklık Yapısı	9
2.4	Grup Hakkında Bilgi	10
2.5	Varlık Yönetim Şirketi İşleyişi	11
2.6	Şirket'in Yönettiği TGA Portföyü	13
3.	**Finansal Veriler Hakkında Bilgiler**	**18**
3.1	Gelir Tablosu	18
3.2	Bilanço	24
4.	**Sektör**	**29**
4.1	Varlık Yönetim Sektörü Avantajları	30
4.2	Varlık Yönetim Sektörü Dezavantajları	39
5.	**Değerleme Çalışması**	**41**
5.1	Değerleme Yöntemleri	41
5.2	Sonuç	55

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Müdürlüğü
Büyükdere Cad. No:171 Metrocity A Blok K:4-5
Şişli-İSTANBUL
Tel: 0212 334 33 33 (pbx)
Boğaziçi Kurumlar V.D. 821 008 4385
Ticaret Sicil No: 359210-0

KISALTMA VE TANIMLAR

Kısaltma	Tanım
A.Ş.	Anonim Şirketi
AOSM	Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyeti
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
BİST, Borsa İstanbul/Borsa veya BİAŞ	Borsa İstanbul Anonim Şirketi
Bankacılık Kanunu	01.11.2005 tarih ve 25983 (1.Mükerrer)sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 5411 sayılı Bankacılık Kanunu
BSMV	Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi
DD	Defter Değeri
FAVÖK	Faiz, Vergi, Amortisman Öncesi Kar
FD	Firma Değeri
FKB	Finansal Kurumlar Birliği
İNA	İndirgenmiş Nakit Akımları
İVO	İç Verim Oranı
Kurul veya SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
KOBİ	Küçük ve Orta Ölçekli İşletme
Ltd.	Limited
MERNİS	Merkezi Nüfus İdare Sistemi
MERSİS	Merkezi Sicil Kayıt Sistemi
NPL	Non Performing Loan-Takipteki Krediler
PD	Piyasa Değeri
SPKn	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
Şeker Yatırım	Şeker Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Şirket veya Sümer Varlık	Sümer Varlık Yönetim Anonim Şirketi
SMS	SMS (short message service - kısa mesaj hizmeti)
SGK	Sosyal Güvenlik Kurumu
Tic.	Ticaret
TGA	Tahsili Geçmiş Alacaklar
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TL	Türk Lirası
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
TMSF	Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu
UDS	Uluslararası Değerleme Standartları
UYAP	Ulusal Yargı Ağı Bilişim Sistemi
VYŞ	Varlık Yönetim Şirketi / Bankacılık Kanunu ve VYŞ Yönetmeliği uyarınca kurulan ve faaliyet gösteren varlık yönetim şirketi

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Müdürlüğü
Büyükdere Cad. No:201 Metrocity A Blok K:4-5
Tel: 0212 334 33 33 (pbx)
Boğaziçi Kurumlar VD. 801 [illegible] 4385
Ticaret Sicil No: 359[illegible]

1 Yönetici Özeti

1.1 Raporun Amacı

Bu rapor, Sümer Varlık Yönetim Anonim Şirketi ile Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında 02 Temmuz 2024 tarihinde imzalanmış olan Halka Arza Aracılık Yetkilendirme Sözleşmesi kapsamında Şirket paylarının halka arzında fiyata esas teşkil edecek değerin Sermaye Piyasası Kurulu'nun III.62-1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliği" gereği Uluslararası Değerleme Standartları'na ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararına uygun olarak belirlenmesi amacıyla 21.11.2024 tarihinde hazırlanmıştır.

1.2 Proje Ekibi

Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerinde Uyulacak Esaslar Hakkındaki İlke Kararı ile 13.01.2022 tarih ve 2/56 sayılı kararı uyarınca "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkları Değerlemeye Yetkili Kuruluşlar" ile "Makine ve Ekipmanları Değerlemeye Yetkili Kuruluşlar" olmak üzere iki ayrı listenin oluşturulması kapsamında, 06.10.2022 tarih ve 58/1477 sayılı Kurul onayı ile Gayrimenkul Dışındaki Varlıkları Değerlemeye Yetkili Kuruluşlar" listesine alınmış olup, istenen şartlara haiz olarak gayrimenkuller dışındaki varlıklara ilişkin değerleme hizmeti vermektedir.

Konusunda uzman çalışma ekibi, Şeker Yatırım Araştırma, Kurumsal Finans ve Yatırım Danışmanlığı Genel Müdür Yardımcısı Kadir TEZELLER tarafından yönetilmiştir. Ekip Lideri, SPK mevzuatları uyarınca hazırlanan bu raporu hazırlayabilmek için gerekli kalite, ehliyet ve 25 yılı aşkın tecrübeye sahiptir.

Kadir TEZELLER - Genel Müdür Yardımcısı - Aracı Kurumların araştırma ve kurumsal finans departmanlarında 25 yılın üzerinde deneyimi bulunan Kadir TEZELLER, çok sayıda halka arz projesinde çalışmış ve özelleştirme projelerine katılmıştır (SPL Düzey 3 Lisans No: 2694 - Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisans No:929988).

Burak DEMİRBİLEK - Araştırma, Kurumsal Finans ve Yatırım Danışmanlığı Grup Başkanı - Aracı Kurumların araştırma ve kurumsal finans departmanlarında 20 yılın üzerinde deneyimi bulunan Burak DEMİRBİLEK, çok sayıda şirket için değerleme çalışması, pay halka arzı projelerine katılmıştır (SPL Düzey 3 Lisans No: 5448 - Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisans No:930900).

İş bu değerleme çalışmasının, SPK'nın Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliği (III-62.1), Uluslararası Değerleme Standartları ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararına dikkate alınarak 1.3 nolu başlıkta yer alan Değerleme Çalışması Sırasında Uygulanan Meslek Kuralları ve Etik İlkeler çerçevesinde hazırlandığını beyan ederiz.

1.3 Değerleme Çalışması Sırasında Uygulanan Meslek Kuralları ve Etik İlkeler

- Yapılan değerleme çalışması sırasında dürüst ve doğru davranılmış, çalışmalar Şirket ve Şirket hissedarlarına zarar vermeyecek şekilde yerine getirilmiştir.
- Değerleme işini alabilmek için bilerek yanlış, yanıltıcı ve abartılı beyanlarda bulunulmamış ve bu şekilde reklam yapılmamıştır.
- Bilerek, hatalı, önyargılı, aldatıcı görüş ve analiz içeren bir rapor hazırlanmamış ve bildirilmemiştir.
- Önceden belirlenmiş fikirleri ve sonuçları içeren bir görev kabul edilmemiştir.
- Değerleme işi gizlilik ve basiretli bir şekilde yürütülmüştür.

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Müdürlüğü
Büyükdere Cad. No:171 Metrocity A Blok K:4-5
Levent - İSTANBUL
Tel: 0212 334 33 33 (Pbx)
Boğaziçi Kurumlar V.D. 691 008 4385
Ticaret Sicil No: 269210-5

- Değerleme işi, bağımsızlık ve objektiflik içerisinde kişisel çıkarları gözetmeksiniz yerine getirilmiştir.
- Değerleme ücreti, raporun herhangi bir yerine bağlı değildir.
- Görevle ilgili ücretler, değerlemenin önceden belirlenmiş sonuçlarına yahut değerleme raporunda yer alan bağımsız, objektif tavsiyelere bağlı değildir.
- Raporda kullanılan bilgiler talebimiz üzerine Şirket tarafından sağlanmış bilgilerden oluşmaktadır.
- Değerleme hizmeti, ilgili mevzuatlar çerçevesinde gerekli lisansa sahip değerleme uzmanı tarafından haksız rekabete yol açmayacak şekilde mesleki sorumluluk bilinci ve mesleki kurallar çerçevesinde yerine getirilmiştir.

1.4 Değerlemeye İlişkin Sınırlayıcı Şartlar ve Varsayımlar

Değerlendirmede kullanılan veriler, Şirket adına HSY Danışmanlık ve Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 dönemleri için hazırlanan bağımsız denetim raporları, kamuya açık olan kaynaklardan edinilen bilgiler, talebimiz üzerine Şirket tarafından sağlanmış bilgiler ve Şeker Yatırım'ın analizlerine dayanmaktadır.

Şeker Yatırım değerleme çalışması kapsamında Şirket'in aktiflerinin fiziki mevcudiyeti ve kanuni mülkiyetine ilişkin herhangi bir araştırma yapmadığı gibi bu konularda herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.

Tarafımıza sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve eksiksiz olduğu konusunda makul dikkat ve özen gösterilmiş ve bunun sonucunda, sunulan bilgi ve belgelerin doğru olduğu, ticari ve hukuki olarak gizli ve beklenmedik herhangi bir durum veya engelin olmadığı varsayılmış ve bu çerçevede bilgi ve belgelerin doğruluğu ayrıca denetlenmemiştir. Şirket ortaklarının basiretli hareket ettiği, Şirket yönetiminin konusunda uzman kişilerden oluştuğu varsayılmıştır.

Kullanılan geçmiş yıllara ait finansal bilgiler (özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ve dipnotları) Şirket yönetiminin ve bağımsız denetim firmasının görüşünden geçmiş olup güvenilir bir kaynak olduğu varsayılmıştır.

Farklı tarihlerde yapılacak bir değerleme çalışmasında, farklı finansal veriler, değerleme yöntemleri ve ağırlıklandırmaların kullanılması durumunda, farklı değerlere ulaşılabileceği bilinmelidir.

Rapora konu değerleme çalışması, uluslararası kabul görmüş değerleme yöntemleri kullanılarak uzmanlık bilgisi ile hazırlanmıştır. Ancak, piyasa koşullarında meydana gelebilecek önemli değişmelerin Şirket değerini etkileyerek yukarı veya aşağı yönde değiştirebileceği bilinmelidir.

Şirket'in, faaliyetlerini ciddi anlamda etkileyen (olağandışı mali kriz, doğal afetler, olağandışı siyasi ve yasal değişiklikler, öngörülemez hukuki gelişmeler vb.) bir engel olmadan işletmenin sürdürebilirliği esasına göre, öngörülebilir gelecekte faaliyet göstermeye devam edeceği varsayılmıştır.

1.5 Sorumluluk Beyan

Tarafımıza sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve eksiksiz olduğu konusunda makul dikkat ve özen gösterilmiş ve bunun sonucunda, sunulan bilgi ve belgelerin doğru olduğu, ticari ve hukuki olarak gizli ve beklenmedik herhangi bir durum veya engelin olmadığı varsayılmış ve bu çerçevede bilgi ve belgelerin doğruluğu ayrıca denetlenmemiştir.

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Müdürlüğü
Büyükdere Caddesi No:171 Metrocity A Blok Kat:5
34394 Levent/İSTANBUL
Tel: (0212) 354 33 33 Fax: (0212) 354 33 88
Boğaziçi Kurumlar V.D. 601 008 4585
Ticaret Sicil No: 359210-0

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararı uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.04.2019 tarih ve 2019/19 sayılı bülteninde ilan edilen duyuruya istinaden;

Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerinde Uyulacak Esaslar başlığının F.9. maddesi çerçevesinde verdiğimiz bu beyan ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun kararında belirtilen niteliklere sahip olduğumuzu ve bağımsızlık ilkelerine uyduğumuzu, değerleme raporumuzda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

1.6 Şirket Hakkında Özet Bilgi ve Değerleme Çalışması Sonucu

Şirket, 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu ve Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun surette, kaynak kuruluşların alacakları ile diğer varlıklarının satın alınması, tahsili, yeniden yapılandırılması ve satılması amacına yönelik olarak faaliyetlerde bulunmak amacıyla, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun 03.12.2014 tarihli izniyle kurulmuştur. Şirket'in 9 Mart 2015 tarihinde tescil edilen kuruluş kararı, 13.03.2015 tarih ve 8778 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

Şirket, banka ve diğer yurt içi ve yurt dışındaki finans kuruluşlarının TGA portföylerini satın alarak borçların çözümlenmesi alanında Varlık Yönetim Şirketi olarak hizmet veren finansal bir kuruluştur. Şirket'in merkezi İstanbul'da bulunmakta olup şubesi bulunmamaktadır. Şirket'in 2024/09 dönemi itibariyle 188 çalışanı bulunmaktadır.

Sümer Varlık'ın halka arz edilecek paylarının birim fiyatının tespitinde UDS (Uluslararası Değerleme Standartları) 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemlerinde belirtilen değerleme yaklaşımlarından Maliyet Yaklaşımı, Gelir Yaklaşımı, Pazar Yaklaşımı yöntemleri dikkate alınmış olup genel kabul görmüş aşağıdaki iki temel yöntem kullanılmıştır.

1- **Pazar Yaklaşımı (Çarpan Analizi)**

2- **Gelir Yaklaşımı (İndirgenmiş Nakit Akımları Yöntemi Analizi)**

Değerleme metodolojileri Şirket'in ve sektörün özelliklerine uygun olarak seçilmiştir. Uluslararası kabul görmüş bu iki yöntemin Şirket'in değerinin belirlenmesinde uygun olduğu düşünülmektedir.

İndirgenmiş nakit akımları analizi yöntemi ile bulunan özsermaye değerine %50, çarpan analizine %50 (yurt dışı benzer şirketlerin F/K çarpanı ile bulunan özsermaye değerine %25, yurt dışı benzer şirketlerin FD/FAVÖK çarpanı ile bulunan özsermaye değerine %25 ve yurt içi benzer şirketlerin F/K Çarpanı ile bulunan özsermaye değerine %50 ağırlık verilerek) ağırlık verilerek Şirket için Halka Arz öncesi Özsermaye Değeri (Halka arz iskontosu yapılmadan) 3.072.075 bin TL olarak hesaplanmıştır. Çıkarılmış sermayesi 100.000 bin TL seviyesinde bulunan Sümer Varlık Yönetim A.Ş.'nin pay fiyatı 30,72 TL (Halka arz iskontosu yapılmadan) olarak hesaplanmıştır.

Değerlemede İNA yaklaşımına %60 ağırlık verilirken, çarpan analizine ise %40 ağırlık verilmiştir. Dolayısıyla ağırlıklandırma sonucu oluşan Şirket değeri hesaplamasında çarpan analizinden 1.489.700 bin TL gelirken, İNA tarafından 1.582.375 bin TL değer gelmektedir.

Hesaplanan bu Özsermaye Değeri üzerinden %28,4 halka arz iskonto uygulanması suretiyle Şirket için iskonto sonrası Halka Arz Özsermaye Değeri 2.200.000 bin TL

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Müdürlüğü
Büyükdere Cad. Beybi Giz Plaza No:127 Kat:1-5
Esentepe Mah. Şişli / İSTANBUL
Tel: 0212 334 33 33
Boğaziçi Kurumlar V.D. 1[illegible] 4385
Ticaret Sicil No: 3[illegible]

olarak hesaplanmıştır. Buna göre Sümer Varlık Yönetim A.Ş.'nin pay başına Halka Arz Değeri 22.00 TL olarak belirlenmiştir.

Değerleme Yöntemleri (Bin TL)	Özsermaye Değeri	Ağırlıklandırma	Ağırlıklandırılmış Özsermaye Değeri
Çarpan Analizi	3.724.250	40,0%	1.489.700
İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA) Analizi	2.637.292	60,0%	1.582.375
Halka Arz İskontosu Öncesi Özsermaye Değeri (Bin TL)			**3.072.075**
Çıkarılmış Sermaye (Bin TL)			**100.000**
Halka Arz İskontosu Öncesi Birim Pay Başına Değer (TL)			**30.72**
Halka Arz İskontosu			**28,4%**
Halka Arz İskontosu Sonrası Özsermaye Değeri (Bin TL)			**2.200.000**
Halka Arz İskontosu Sonrası Birim Pay Başına Değer (TL)			**22.00**

2 Şirket Profili

2.1 Şirket Hakkında Bilgi

Şirket, banka ve diğer yurt içi ve yurt dışındaki finans kuruluşlarının TGA portföylerini satın alarak borçların çözümlenmesi alanında Varlık Yönetim Şirketi olarak hizmet veren bir finansal kuruluştur.

Şirket, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun 43890421-110.01.01 (128-16)-28297 sayılı, 03.12.2014 tarihli izniyle 10.000.000 TL'lik ödenmiş sermaye ile kurulmuştur. Sümer Varlık, varlık yönetim şirketlerinin faaliyetine uygun olarak başta bankaların bireysel ve ticari (KOBİ ve kurumsal dahil) segmentlerindeki teminatlı ve teminatsız tüm kredi portföyleri olmak üzere finansal kuruluş alacaklarına yatırım yapmakta ve tahsilat süreçlerini yönetmektedir.

Şirket'in 9 Mart 2015 tarihinde tescil edilen kuruluş kararı, 13.03.2015 tarih ve 8778 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır. Bankacılık Kanunu'nun 143. Maddesi ve Mülga VYŞ Yönetmeliği'nin 6. maddesi çerçevesinde Şirket'e faaliyet izni verilmiştir. Şirket, faaliyet izninin alınmasını takiben, mevcut organizasyon yapısı ile ve personel sayısı artırılarak fiilen varlık yönetim şirketi olarak faaliyetlere başlanmıştır.

Sümer Varlık, faaliyete geçtiği tarihten itibaren düşük maliyetli portföy satın alım stratejisini izlemiş ve portföy alımlarını ağırlıklı sektörün ihale satış rasyolarının en düşük olduğu dönem olan 2016-2019 seneleri arasında gerçekleştirmiştir. 2020 yılında tüm dünyayı etkisine alan Covid-19 pandemisi nedeniyle sektörde TGA arzında daralma yaşanmıştır. Özellikle 2020 yılında pandemi nedeniyle BDDK tarafından getirilen kredi sınıflandırılmasına ilişkin borç erteleme tedbirleri TGA arzının düşmesinde etkili olmuştur. Yaşanan daralma ile birlikte 2020-2022 yılları arasında sınırlı arz ve bu süre boyunca sektörde biriken talebin etkisi ile birlikte oluşan arz-talep dengesi TGA satış rasyolarında sağlıksız fiyat oluşumlarına neden olmuştur. Şirket bu nedenle bu dönemde satışı yapılan tüm ihalelere dahil olmuş ancak maliyet odaklı yaklaşımı nedeniyle satın alımlarını sınırlı tutmuş mevcut pazar payını korumuştur. Pandeminin etkilerinin geride kalması sonrası 2022 yılından itibaren TGA satın alımlarında artış görülmektedir. Şirket 2022 yılı içinde 214,5 milyon TL, 2023 yılında 1.1 milyar TL ve 2024 yılının ilk dokuz ayı itibariyle 1,3 milyar TL anapara büyüklüğünde TGA portföyünün satın alımını gerçekleştirmiştir. Şirket'in 2024/09 itibariyle kuruluştan bu yana toplam satın aldığı TGA'ların anapara büyüklüğü 7.1

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Müd. Vek.
Büyükdere Cad. No:171 Metrocity A Blok K:4-5
Levent - Şişli / İSTANBUL
Tel: 0212 334 33 33 (pbx)
Boğaziçi Kurumlar V.D. 671 008 4388
Ticaret Sicil No: 359...

milyar TL seviyesine ulaşmıştır. Şirket'in 2024/09 itibariyle kapanmamış TGA anapara tutarı 5.7 milyar TL seviyesinde bulunmaktadır.

Merkezi İstanbul'da bulunan Şirket'in şubesi bulunmamaktadır. Şirket'in 2024/09 dönemi itibariyle 188 çalışanı bulunmaktadır. Şirket 26.03.2021 tarihinden bu yana Finansal Kurumlar Birliği'ne üyedir.

2.2 Önemli Kilometre Taşları

Şirket'in tarihçesi ve faaliyetlerinin gelişiminde rol oynayan önemli olaylar aşağıda kronolojik sırayla yer almaktadır:

2014 - Şirket, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun 43890421-110.01.01 (128-16)-28297 sayılı izniyle 10.000.000 TL'lik ödenmiş sermaye ile kurulmuştur.

2015 - Bankacılık Kanunu'nun 143. Maddesi ve Mülga VYŞ Yönetmeliği'nin 6. maddesi çerçevesinde Şirket'e faaliyet izni verilmiş ve Şirket Varlık Yönetim Şirketi olarak faaliyetlerine başlamıştır.

2016 - Altınbaş ailesi tarafından kurulan Sümer Varlık Yönetim A.Ş.'nin tüm hisseleri Sofu Altınbaş ve Vakkas Altınbaş'ın ana hissedar olduğu ASV Holding A.Ş.'ye devredilmiştir.

-Şirket'in toplam portföy büyüklüğü 1,1 milyar TL seviyesine ulaşmıştır.

-Toplam brüt tahsilat tutarı 16,5 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

-Müşteri sayısı 83 bin seviyesinde gerçekleşmiştir.

2017 - Şirket, 10 milyon TL seviyesinde bulunan ödenmiş sermayesini 20 milyon TL seviyesine çıkarmıştır. Artırılan sermayenin 2,7 milyon TL'si şirket geçmiş yıl karlarından, 7,3 milyon TL'si ana hissedarı olan ASV Holding A.Ş.'nin şirketteki alacağından karşılanmıştır.

-Şirket, kredi değerliliğinin uluslararası ve bağımsız bir kredi derecelendirme şirketi tarafından tespit edilmesi amacıyla, 2017 yılından bu yana JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. ile çalışmalar sürdürülmektedir.

2018 - Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 50 milyon TL tutarında borçlanma aracı limiti alarak fonlamasını çeşitlendirmiştir. Şirket 2018 yılından bu yana SPK'dan almış olduğu borçlanma aracı limiti dahilinde borçlanma aracı ihracı gerçekleştirmektedir.

2019 - Şirket'in toplam portföy büyüklüğü 4,5 milyar TL seviyesine ulaşmıştır.

-Toplam brüt tahsilat tutarı 100 milyon TL seviyesini aşmıştır.

-Müşteri sayısı 265 bin seviyesine ulaşmıştır.

2020 - Şirket, 20 milyon TL seviyesinde bulunan ödenmiş sermayesini iç kaynaklarla bedelsiz artırımla 30 milyon TL seviyesine çıkarmıştır.

2021 - Şirket hisselerinin tamamına sahip olan ASV Holding A.Ş., sahip olduğu hisselerin %5'ini ES ES Akaryakıt Dağıtım A.Ş' ye devretmiştir. (ES ES Akaryakıt Dağıtım A.Ş. ASV Holding'in grup şirketidir)

-Finansal Kurumlar Birliği'ne üye olmuştur.

2022 - Şirket, 30 milyon TL seviyesinde bulunan ödenmiş sermayesini geçmiş yıl karlarından bedelsiz olarak 50 milyon TL seviyesine çıkarmıştır.

-JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme sonucunda Şirket'in Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu 'A- (tr)' seviyesinden 'A (tr)' seviyesine yükseltilmiştir.

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Müdürlük
Büyükdere Cad. No:171 Metrocity A Blok K:4-5
Esentepe / Şişli / İSTANBUL
Telefon: 212 334 33 33 (pbx)
Boğaziçi Kurumlar V.D. 801 028 4385
Ticaret Sicil No: 359210-0

-Toplam portföy büyüklüğü 4.7 milyar TL seviyesine ulaşmıştır.

- Şirket 248 milyon TL seviyesinde brüt tahsilat gerçekleştirmiştir.

-Müşteri sayısı (borçlu) 275 bin seviyesine ulaşmıştır.

2023 -Şirket, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13.07.2023 tarih ve 38/815 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Halka açılma amacıyla hazırlanan tadil metni 10.08.2023 tarihli Genel Kurul'da kabul edilmiştir. Esas sözleşme değişikliği 14.08.2023 tarihinde tescil edilmiş ve 17.08.2023 tarihli ve 10895 sayılı TTSG'nin 193-197.sayfalarında ve 21.08.2023 tarihli ve 10897sayılı nüshanın 103. sayfasında ilan edilmiştir.

-JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme sonucunda Şirket'in Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu 'A(tr)' seviyesinden 'A+(tr)' seviyesine yukarı yönlü revize edilmiştir.

2024 - Şirket ortaklarından ASV Holding A.Ş.'de bulunan 2.000.000 adet pay ve Es Es Akaryakıt Dağıtım A.Ş 'de bulunan 2.500.000 adet pay 140.400 bin TL bedelle Sümer Faktoring A.Ş.'ne 21.03.2024 tarihinde devrolmuştur.

-26 Nisan 2024 tarihli ve 019 / Nisan 2024 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden Şirket'in sermayesi 50 milyon TL'den 100 milyon TL'ye çıkarılmıştır. Arttırılan sermayenin tamamı iç kaynaklardan karşılanmıştır. Sermaye artışı 07.05.2024 tarihinde tescil edilmiştir.

2.3 Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirket, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunun hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın 13.07.2023 tarih ve 38/815 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 250.000.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerde 250.000.000 adet paya bölünmüştür. Şirket'in çıkarılmış sermayesi 100.000.000 TL olup, söz konusu çıkarılmış sermayenin tamamı muvazaadan ari bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1.0 TL nominal değerde 100.000.000 adet paya bölünmüştür.

Şirket'in 100.000.000 TL nominal değerdeki sermayesinin %91,0'ine tekabül eden 91.000.000 TL nominal değerli paylar ASV Holding A.Ş.'ye ve %9,0'una tekabül eden 9.000.000 TL nominal değerli paylar iseSümer Faktoring A.Ş.'ye aittir.

Şirket'in halka arz öncesi güncel ve halka arz sonrası ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ortaklık Yapısı				
Ortağın Unvanı	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası	
	TL	%	TL	%
ASV Holding A.Ş.	91.000.000	91,00%	81.000.000	68,64%
Sümer Faktoring A.Ş.	9.000.000	9,00%	9.000.000	7,63%
Halka Açık Kısım	-	-	28.000.000	23,73%
Toplam	**100.000.000**	**100,00%**	**118.000.000**	**100,00%**

Kaynak: Şirket

Halka arz, Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 100.000.000 TL'den 118.000.000 TL'ye artırılması suretiyle ihraç edilecek 18.000.000 TL nominal değerli paylar ile Şirket'in mevcut ortağı ASV Holding A.Ş.'nin sahip olduğu 10.000.000 TL nominal değerli paylar olmak üzere toplam 28.000.000 TL nominal değerli payın halka arzı suretiyle gerçekleştirilecektir.

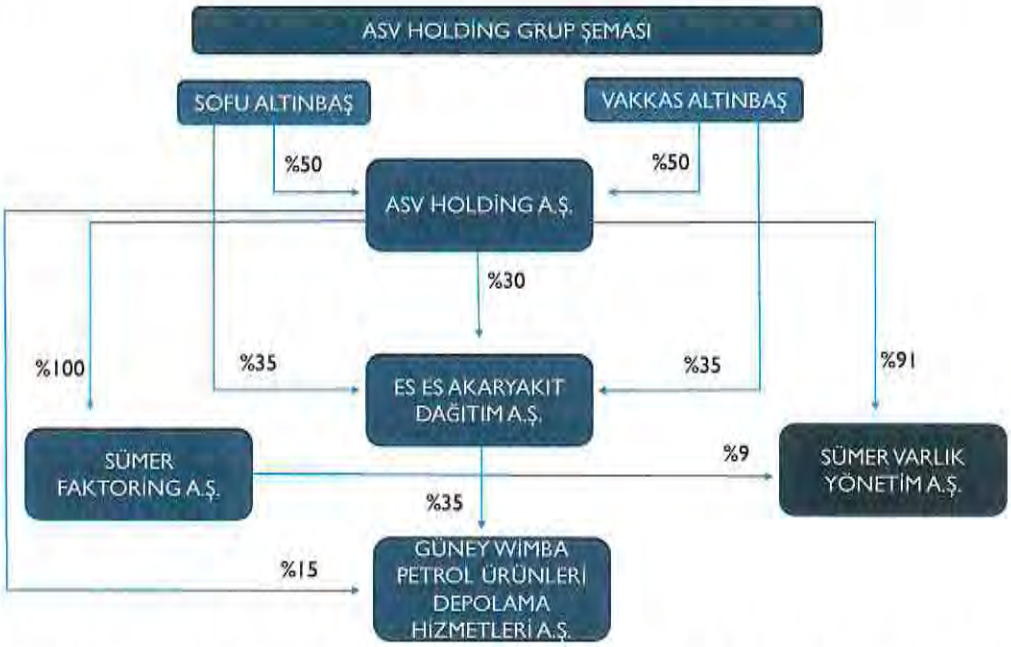
ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Müdürlüğü
Büyükdere Cad. No: 171 - 1 Levent 34394 Şişli / İSTANBUL
Tel: (0212) 334 93 30 (pbx)
Boğaziçi Kurumlar V.D. 401 008 4385
Ticaret Sicil No: 355[illegible]0-0

2.4 Grup Hakkında Bilgi

Şirket, ASV Holding A.Ş.'nin bağlı ortaklığıdır. Şirket paylarının %91,0'i ASV Holding A.Ş. ve %9,0'u Sümer Faktoring A.Ş.'ye aittir. Yönetim hakimiyeti ASV Holding A.Ş.'ye aittir. Şirket aşağıdaki şemadan da görüleceği üzere ASV Holding grubu altında faaliyet göstermektedir.

ASV Holding A.Ş.: Sofu Altınbaş ve Vakkas Altınbaş'ın ortaklığında 26 Nisan 2016 tarihinde kurulmuştur. ASV Holding A.Ş., bünyesinde finansal kuruluşlar olan Sümer Varlık Yönetim A.Ş. (%91 payla) ve Sümer Faktoring A.Ş.'yi (%100 payla) barındırmakta olup, Holding bünyesindeki finans alanındaki bu şirketlerin yanında enerji sektöründe Sofu Altınbaş ve Vakkas Altınbaş'ın ortaklığında Es Es Akaryakıt Dağıtım A.Ş. ve onun iştiraki olan Güney Wimba Petrol Ürünleri Depolama Hizmetleri A.Ş. yer almaktadır. ASV Holding'in güncel ödenmiş sermayesi 218.089.000 TL seviyesinde bulunmaktadır.

ASV Holding, Altınbaş Holding A.Ş'nin %33,33 paylarının sahibi konumundadır. 1998 yılında Altınbaş Holding'i kuran Altınbaş Ailesi 60 yılı aşkın süredir ticaret hayatının içinde olup, enerji, finans, mücevherat, lojistik ve eğitim alanlarında faaliyet göstermektedir. Şirket, merkezi İstanbul'da bulunan ana ofisi aracılığı ile faaliyetlerini sürdürmektedir.



Sümer Faktoring A.Ş. : Sümer Faktoring A.Ş. 1996 yılında kurulmuş olup, 2014 yılında Vakkas Altınbaş ve Sofu Altınbaş tarafından satın alınmıştır. 2016 yılında ASV Holding'in kurulması ile birlikte de ASV Holding'in bir iştiraki haline gelen Şirket, faktoring sektöründe yurt içi ve yurt dışı ticari muameleler ile ihracat ve ithalat işlerine ilişkin her çeşit doğmuş ve doğacak alacakların alımı, satımı, temellük edilmesi ve tahsili veya başkalarına temliki, bu alacaklara karşılık peşin ödemelerde bulunarak finansal kolaylıklar sağlanması işlemlerinde faaliyet göstermektedir.

Es Es Akaryakıt Dağıtım A.Ş.: Firma ASV Holding'in sahipleri Sofu Altınbaş ve Vakkas Altınbaş ortaklığında 2021 yılında 20.000.000 TL sermaye ile kurulmuştur. EPDK'nın 12.08.2021 tarih ve DAĞ/10362-2/44982 sayılı kararı ile 15 yıl süreyle dağıtım faaliyeti yapmak üzere 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası kurulunun kararıyla lisans verilmiştir. Firma yurt içi akaryakıt dağıtımı

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Faaliyetleri Bölüm Müdürlüğü
Büyükdere Cad. No:171 Metrocity A Blok K:4-5
Şişli/İSTANBUL
Tel: 0212 334 33 33 (Pbx)
Boğaziçi Kurumlar V.D. 800 008 4385
Ticaret Sicil No: 385210-0

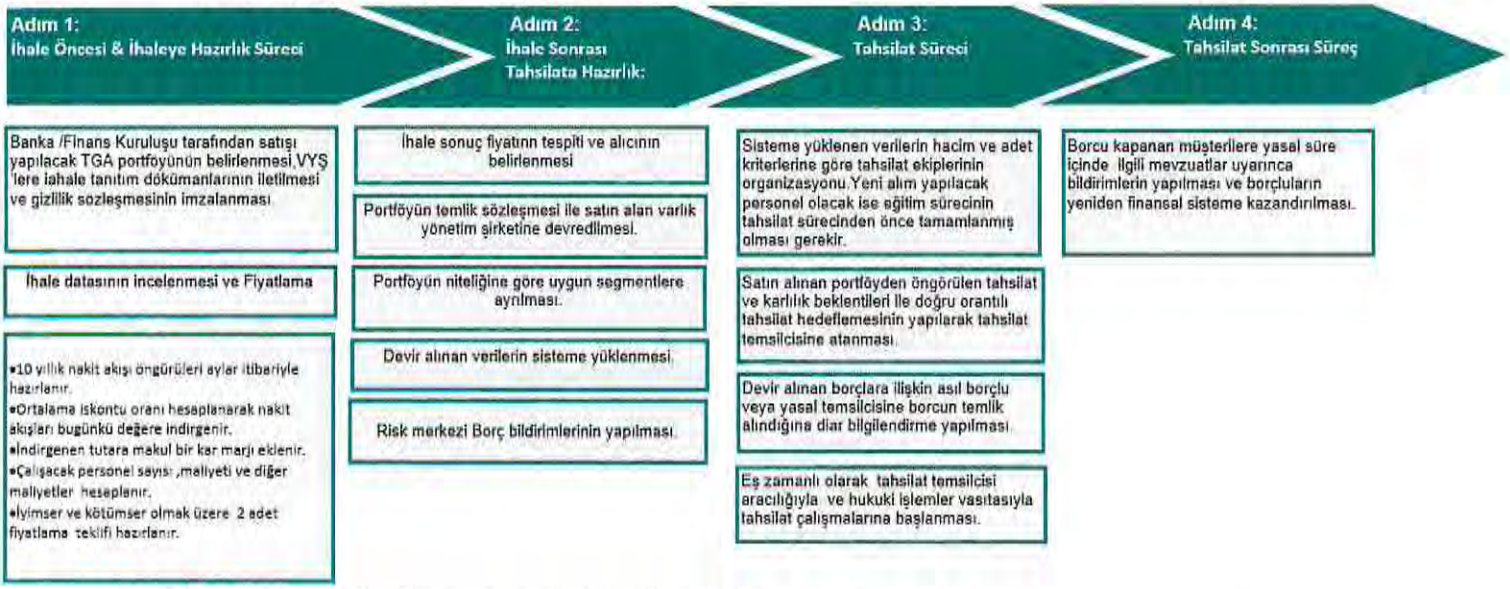
konusunda faaliyet göstermektedir. Firma Güney Wimba Petrol Ürünleri Depolama Hizmetleri Anonim Şirketi'nin %35 oranında pay sahibidir.

Güney Wimba Petrol Ürünleri Depolama Hizmetleri A.Ş.:18.08.2017 tarihinde "Milyoner Danışmanlık Organizasyon Pazarlama A.Ş" ünvanıyla kurulmuştur. 25.08.2022 tarihinde ünvan değiştirerek "Güney Wimba Petrol Ürünleri Depolama Hizmetleri Anonim Şirketi ünvanını almıştır. Güney Wimba Depolama olarak Hatay Dörtyol ilçesi Yeşilköy mevkiinde 82.000 m^3 tank çiftliğine sahip olan firmanın 3 adet bağımsız deniz hattı bulunmaktadır. Akaryakıt, bitkisel yağ ve kimyasal depolaması yapmaktadır.

2.5 Varlık Yönetim Şirketi İşleyişi

Varlık yönetim şirketleri faaliyetleri gereği, bankaların, TMSF'nin, özel finans kurumlarının, diğer mali kurumların ve kredi sigortası veren sigorta şirketlerinin söz konusu hizmetlerinden doğan alacakları ile diğer varlıklarını satın almakta, tahsil etmekte ve satabilmektedirler.

Genel olarak varlık yönetim şirketleri ve Sümer Varlık Yönetim A.Ş.'nin çalışma modeli aşağıdaki grafikte gösterilmiştir.



İhale Öncesi ve İhaleye Hazırlık Aşaması

•Satışı Yapılacak Portföyün Belirlenmesi: TGA portföyü satış süreci bir bankanın ya da finansal kurumun satışa konu kredileri belirleyerek portföyü oluşturmasıyla başlamaktadır. Satışı yapan kurum, satışa çıkarmak istediği segmentte (Bireysel/KOBİ /Ticari/Kurumsal) ve istediği teminat yapısında Portföy oluşturur. Oluşturulan portföyün niteliği ve büyüklüğü, satışı yapan kurumun TGA oranlarına ve stratejisine göre değişiklik gösterebilir.

•İhale Öncesi Değerleme Aşaması: Satışı yapılacak TGA portföyü oluşturulduğunda satışı yapan banka ya da finansal kurum, varlık yönetim şirketlerini VYŞ Yönetmeliği Madde 18/3 hükmü uyarınca bir ihaleye davet eder. Söz konusu ihale daveti, satışı yapacak olan banka ya da finansal kurumun kendi internet sayfasında ve ana sayfada görünecek şekilde en az 5 iş günü süreyle yayınlanır ve bu davet, ihale şartlarını ve devredilecek alacak portföyünün niteliklerini içerir. Satışı yapan banka ya da finansal kurum tarafından, ihaleye katılacak varlık yönetim şirketlerine ihale öncesi inceleme

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No:171 Metrocity A Blok K:4-5
Levent / İSTANBUL
Tel: 0212 334 [illegible] (Pbx)
Boğaziçi Kurumlar V.D. 801 008 4385
Ticaret Sicil No: 350[illegible]

yapabilmeleri için 10 iş gününden az olmamak üzere ihale hakkında bilgi ve belge paylaşılır. Varlık yönetim şirketleri, söz konusu bilgi ve belgeler kapsamında, satışa konu portföyün değerleme yapar ve ihale için fiyatlarını belirler. Bu fiyatlama süreci segment bazında farklılaşma gösterir. Bireysel segmentte yapılacak satışlarda, portföyün teminatsız olması, yoğun data içermesi nedeniyle istatistiki finansal modeller çerçevesinde değerlendirme yapılmaktadır. Teminat içerikli KOBİ/Ticari/Kurumsal portföylerde teminat yapısı, nakde dönüş süresi, teminatların güncel değerleri, hukuki süreçlerin aşamaları detaylı şekilde değerlendirilir. Bu değerlendirme süreçlerinde tüm segmentlerde teknolojik altyapı kullanıldığı gibi bununla birlikte ilgili segment tahsilat departmanlarının sektör tecrübeleri, portföyün tahsilat kabiliyetini arttıran önemli etken olmaktadır.

İhale ve İhale Sonrası Tahsilata Hazırlık Aşaması

- İhale inceleme sürecinin sonunda satışı yapan bankanın ya da finansal kurumun standartlarını belirlediği ve ilan ettiği ihale yöntemi ile satış gerçekleştirilir. En yüksek teklifi veren varlık yönetim şirketinin teklifi, banka veya finansal kurumun yönetim kurulu tarafından onaylanmasını takiben TGA portföyünün devir (temlik) işlemleri gerçekleştirilir. İhaleyi kazanan varlık yönetim şirketi ile satışı yapan finansal kurum arasında devir sözleşmelerinin imzalanmasını müteakip portföyün tüm datası dijital olarak, ilgili varlık yönetim şirketinin sistemlerine aktarılır ve bu surette, yatırım süreçleri tamamlanmış olur. İhale ve yatırım aşaması genellikle, satışı yapan kurumun satış ilanından itibaren, yaklaşık olarak 4 ila 6 hafta arasında bir sürede tamamlanmaktadır.

Tahsilat Süreci ve Tahsilat Yönetimi

Satın alınan portföyün tahsilat yönetimi ve takip aşaması, devir/temlik işlemlerinin tamamlanması ile başlar.

- **Borçluların Bilgilendirilmesi ve Uzlaşma Süreci:** Şirket, bir portföyü devir aldıktan sonra, ilk olarak portföydeki borçlulara sözlü ve yazılı bilgilendirme yapmakta ve sonrasında borçlular ile uzlaşma görüşmelerine başlamaktadır. Uzlaşma süreci, kişilerin ödeme kabiliyeti, gelir/meslek, demografik durum, kişinin borcu kapatma iradesi vb. kriterlere göre müşteri bazında değişkenlik göstermektedir. Bu nedenle müşteri bazında tahsilat hızı farklılaşmaktadır. Tahsilat süreçlerinde hem borçlu psikolojisi yönetimi hem de hukuki süreçlerin hızlı sonuçlanması adına nihai hedef uzlaşma yoluyla tahsilattır. Şirket bu süreçte, borçlularla iletişim halinde kalıp, kişiler için en uygun zamanda borçları kapatmak üzere anlaşmaya çalışmaktadır. İlgili uzlaşma anlaşmaları peşin ödemeleri olduğu kadar kısa ve uzun vadeli ödeme planlarını da içerebilmektedir.

  Borçlu ile uzlaşılan tutarın ödemesinin tamamlandığı gün, Risk Merkezi'ne bildirim yapılmakta ve borçlunun kredi sicili güncellenmektedir. Borçluya borcun bittiğine dair bilgilendirme ayrıca yapılmaktadır.

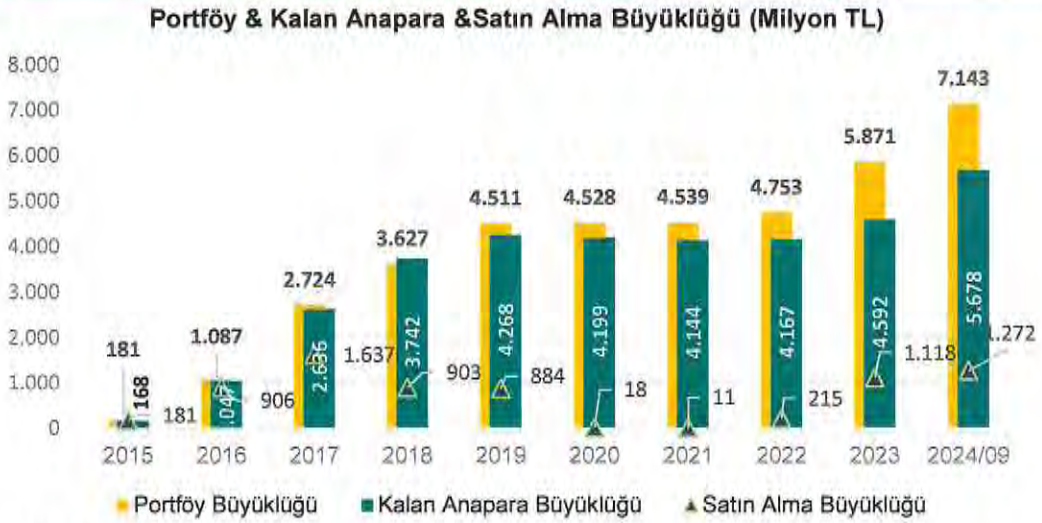
- **Yasal Takip Süreci:** Nihai hedef ve en çok tercih edilen yöntem uzlaşma yolu ile borcu kapatmak olsa da hak kaybı yaşanmaması adına eş zamanlı olarak hukuki işlemler ve eğer mevcut ise Ticari/Kurumsal segment niteliğindeki dosyalarda dava takibi, şirket avukatları ve Türkiye geneline yaygın aktif 222 adet sözleşmeli Şirket avukatı ile yapılmaktadır.

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Müdürlüğü
Büyükdere Cad. No:174 Levent/A Blok Kat:5
34394 Şişli / İSTANBUL
Tel: (0212) 334 33 33 (pbx)
Boğaziçi Kurumlar V.D. 901 008 4386
Ticaret Sicil No: 385219-0

2.6 Şirket'in Yönettiği TGA Portföyü

Şirket'in 2024/09 itibariyle kuruluştan bu yana toplam satın aldığı TGA'ların ana para büyüklüğü 7.143 milyon TL seviyesinde bulunmaktadır. Finansal Kurumlar Birliği'nden (FKB) temin edilen Özet Varlık Yönetim Şirket Sektör Raporlarına ve FKB'nin kamuya açıklanmış verilerine göre 2015-2024/09 yılları arasında Türkiye'de satın alınan TGA toplam ana para büyüklüğü yaklaşık 126,5 milyar TL tutarında gerçekleşmiştir. Bu tutarın 2024/09 itibariyle 7.143 milyon TL'si (%5,65) Şirket tarafından temlik alınmıştır.

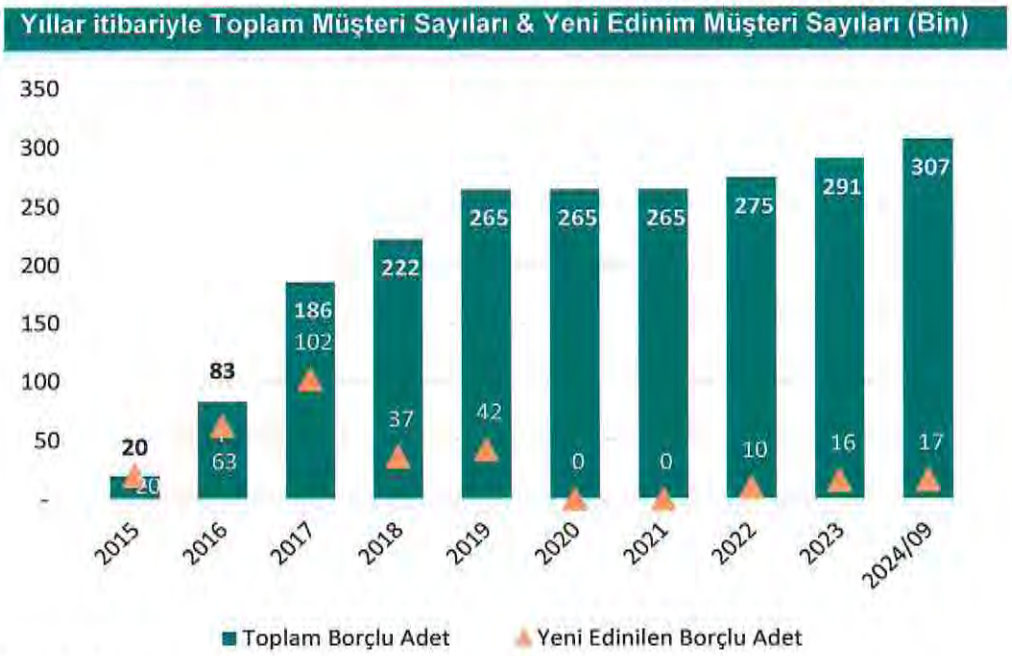
Yıllar İtibariyle Portföy Büyüklüğü & Kalan Anapara & Satın Alma Büyüklüğü



Kaynak: Şirket

Şirket'in 2020 yılında 4,528 milyon TL seviyesinde bulunan TGA portföy büyüklüğü pandemi döneminde sınırlı TGA satın alımları nedeniyle 2021 yılında 4.539 milyon TL seviyesinde yatay kalırken, 2022 yılında 4.753 milyon TL seviyesine, 2023 yılında 5.871 milyon TL'ye ve 2024/09 dönemi itibariyle ise 7.143 milyon TL seviyesine yükselmiştir. Şirket Covid-19 pandemisi nedeniyle TGA satın alımlarının sınırlı kaldığı 2020 yılında 18 milyon TL, 2021 yılında ise 11 milyon TL ana para büyüklüğüne sahip TGA portföyü satın almıştır. NPL satışlarının 2022 yılında tekrar artış göstermesiyle Şirket 2022 yılında 215 milyon TL ana para büyüklüğüne sahip TGA portföyü satın alırken, 2023 yılında 1.118 milyon TL ve 2024/09 dönemi itibariyle 1.272 milyon TL TGA portföyü satın almıştır. Şirket'in 2024/09 dönemi itibariyle kapanmamış TGA anapara tutarı 5.678 milyon TL seviyesinde bulunmaktadır. Yıllar itibariyle satın alımı yapılan TGA portföylerine karşılık gelen müşteri sayıları aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Müdürlüğü
Bogaziçi Kurumlar VD 360 008 4385
Ticaret Sicil No. 359210-0



Kaynak: Şirket

Şirket'in 2020 yılında 265 bin olan toplam borçlu müşteri sayısı Pandemi nedeniyle 2021 yılında sabit kalırken, 2022 yılında 275 bin, 2023 yılında 291 bin ve 2024/09 döneminde ise 307 bin adete yükselmiştir. Şirket'in 2024/09 dönemi itibariyle 307 bin müşteri sayısının 263 bin adeti bireysel müşterilerden oluşurken, 44 bin adeti KOBİ/ticari müşterilerden oluşmuştur.

Şirket'in yıllar itibariyle segment bazında ibra edilen borçlu kişi sayısı aşağıdaki tabloda verilmiştir. Şirket'in ibra edilen müşteri sayısının ağırlıklı olarak bireysel müşterilerden olduğu görülmektedir.

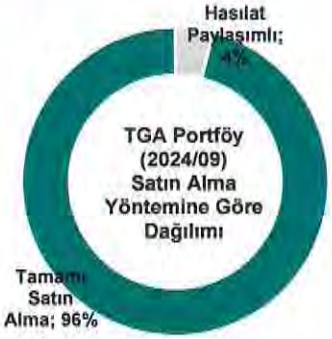
İbra Edilen Borçlu Sayısı									
Segment	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024/09**
Bireysel	735	9.382	11.347	12.459	11.449	10.521	11.065	15.493	10.255
Ticari	-	255	453	810	849	854	1.148	1.995	1.421
Toplam	**735**	**9.637**	**11.800**	**13.269**	**12.298**	**11.375**	**12.213**	**17.488**	**11.676**

Kaynak: Şirket

Şirket'in 2024/09 dönemi itibariyle satın alma yöntemine göre kırılımı; tamamı satın alma yöntemi ile edinilmiş portföylerin ağırlığı %96, hasılat paylaşımlı portföylerin ağırlığı ise %4 seviyesinde bulunmaktadır. Şirket'in 2024/09 dönemi itibariyle yönettiği TGA portföyünün segmentlere göre %30'u bireysel alacaklardan oluşurken, %70'i ticari ve kurumsal nitelikli alacaklardan oluşmaktadır.

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Müdürlüğü
Büyükdere Cad. Beybi Giz Plaza No:81 Kat:4 Maslak 34398 Sarıyer
Boğaziçi Kurumlar V.D. 801 008 4385
Ticaret Sicil No: 359810-0

TGA Portföy Satın Alma Yöntemi / Müşteri Segment Dağılımı (2024/09)



Kaynak: Şirket

Bireysel Segment TGA Portföyleri: Bireylerin kullanmış olduğu ihtiyaç kredisi gibi bireysel kredilerden ve bireysel kredi kartlarından oluşan, borçlu sayısı yüksek ancak anapara tutarı düşük borçluların, temlik bedelinin temlik anında ödenmesi suretiyle devir alınan portföyleri ifade etmektedir.

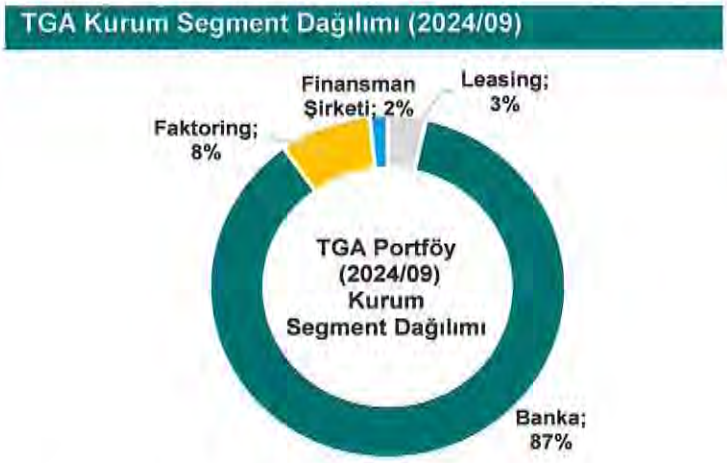
Ticari/ Kurumlar/ KOBİ Segment TGA portföyleri: Tüzel kişilerin kullanmış olduğu ticari kredi türlerini içeren, aynı zamanda ticari kredi kartı, taksitli ticari kredi, senet karşılığı kredi vb. ürünleri de kapsayan, borçlu sayısı az ancak anapara tutan yüksek borçluların, temlik bedelinin temlik anında ödenmesi suretiyle devir alınan portföyleri ifade etmektedir.

Hasılat Paylaşımlı TGA Portföyleri: Çoğunlukla ticari kredi türlerini içeren, büyük montanlı kurumsal kredileri ve aynı zamanda ticari kredi kartı, taksitli ticari kredi, senet karşılığı kredi vb. ürünleri de kapsayan, borçlu sayısı az ancak anapara tutarı yüksek borçluların, temlik bedelinin, kaynak kuruluşla yapılan sözleşme neticesinde belirlenen oran dahilinde, borçludan yapılan tahsilat anında kaynak kuruluşa ödendiği sermaye bağlanmadan edinilen portföyleri ifade etmektedir. Hasılat paylaşımlı portföyler ticari nitelikli olup; ticari portföyler içinde değerlendirilmektedir.

Şirket kuruluş tarihi itibariyle ağırlıklı olarak bankaların TGA portföyleri olmak üzere diğer finansal kuruluşların TGA portföylerine de yatırım yapabilmektedir. TGA satın alımı yapılan her kuruluşun müşteri profili, portföy yapısı tahsil kabiliyeti kendi içinde farklı metrikler ile analiz edilerek uzun vadede karlılık ve şirket nakit akışı gereksinimlerine göre ağırlıkları değişebilmektedir.

Şirket'in 2024/09 dönemi itibariyle yönettiği portföyün kurum segment dağımı ise aşağıdaki grafikte gösterilmiştir. Buna göre Şirket'in yönettiği TGA portföyünün 2024/09 itibariyle %87'si bankalardan oluşurken, bunu %8 faktoring şirketleri izlemektedir. Leasing şirketleri toplam TGA portföyünün %3'lük kısmını oluştururken, finansman şirketleri ise toplam TGA portföyünün %2'sini oluşturmaktadır.

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Müdürlüğü
Boğaziçi Kurumlar V.D. 801 008 4385
Ticaret S.No: 359



Kaynak: Şirket

Portföy Değerleme ve İhale Fiyat Teklifi Süreçleri

Portföy değerleme çalışmaları, Şirket'in mali yapısı, tahsilat projeksiyonu, gelir-gider etkisi değerlendirilerek oluşturulduğu için Şirket'in mevcut ve gelecek dönem karlılığında önemli bir etkendir.

TGA portföylerinde uzun vadeli gelir beklentisi nedeniyle yapılacak portföy değerleme çalışması sürdürülebilir karlılık anlamında hayati önem taşımaktadır. Yapılacak tahsilat ve gider projeksiyonu müşteri verilerine segmente edilerek, demografik ve diğer tahsilatı etkileyecek etmenler göz önüne alınarak yapılmaktadır. Bireysel segment TGA portföylerinde geçmiş dönem tahsilat performansı ve istatistiki yöntemler kullanılarak tahmini tahsilat projeksiyonu hazırlanmaktadır. Ticari nitelikli portföylerde portföyün taşıdığı teminat yapısı, dosyada bulunan kredilerin yoğunluk yaratıp yaratmayacağı, hukuki süreçlerin şirket menfaatleri doğrultusunda işletilip işletilemeyeceği konuları özel tahsilat ekipleri tarafından titizlikle incelenir. Yapılan analiz tek boyutlu değil tüm boyutlarıyla ve tüm ekiplerin (hukuk, tahsilat, analiz) katılımıyla tek tek dosya bazlı incelenerek nihayete erdirilir.

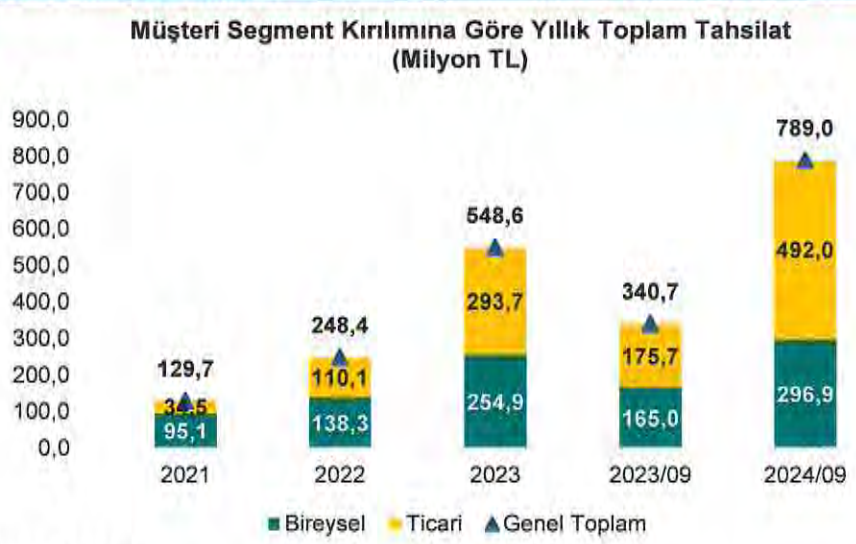
Şirketin finans ve varlık yönetim konusunda deneyimli kadrosu ve kullanmış olduğu dosya bazlı tahsilat programı ve teknolojik altyapısı sayesinde tüm geçmiş veriler, raporlar portföy değerleme aşamasında önemli kaynak oluşturmaktadır. Şirketin portföylerden yapacağı uzun soluklu sürdürülebilir tahsilatın temelini bu veri bazlı teknik değerleme oluşturmaktadır. Genel olarak değerleme işlemi, kaynak kuruluşun inceleme verilerini iletmesine bağlı olarak ilerlemekle birlikte, VYŞ Yönetmeliği uyarınca bu süre 10 iş gününden az olamaz. Uygulamada kaynak kuruluşların iletmiş olduğu verilerin eksik olup olmaması, verinin temizliği gibi etmenler nedeniyle değerleme/inceleme çalışmaları için kaynak kuruluşlar tarafından varlık yönetim şirketlerine ortalama 15 ila 20 gün arasında süre tanınmaktadır ve bu süre içerisinde değerleme işlemleri tamamlanmaktadır.

Şirket'in Tahsilat Süreçleri

Şirket'in 2021, 2022 ve 2023 yıllarındaki ve 2024/09 dönemi itibariyle brüt tahsilatları sırasıyla, 129,7 milyon TL, 248,4 milyon TL, 548,6 milyon TL ve 789,0 milyon TL (2023/09: 340,7 milyon TL) olarak gerçekleşmiştir. Bireysel tahsilatların toplam brüt tahsilat içindeki payı 2021 yılında %73,4, 2021 yılında %55,7 seyrederken 2023 yılında bireysel tahsilatların payı %46,5 seviyesine gerilemiş ve 2024/09 döneminde ise %37,6 seviyesinde (2023/09:%48,4) gerçekleşmiştir.

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Müdürlük
Büyükdere Cad. No:129 Metropol İş Merkezi Blok K:4-5
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Tel: 02,12 334 33 33 (pbx)
Boğaziçi Kurumlar V.D. 601 005 4385
Ticaret Sicil No: 359211-5

Yıllar İtibariyle Müşteri Segment Kırılımına Göre Toplam Brüt Tahsilat



Kaynak: Şirket

2021 yılında yapılan brüt tahsilatın %28'i icra yoluyla, %72'si uzlaşma yoluyla sağlanırken, 2022 yılında bu oran %24'ü icra yoluyla ve %76'sı uzlaşma yoluyla, 2023 yılında %23'ü icra yoluyla ve %77'si uzlaşma yoluyla gerçekleşmiştir. 2024/09 dönemi itibariyle yapılan tahsilatların %15'i icra yoluyla (2023/09:%24) gerçekleşirken, %85'i uzlaşma yoluyla (2023/09:%76) gerçekleşmiştir.

TGA Portföylerinin Tahsilat Süreçleri

TL	İcra Yoluyla Toplam Tahsilat	Uzlaşma Yoluyla Toplam Tahsilat	İcra Yoluyla Tahsilat %	Uzlaşma Yoluyla Tahsilat %	Toplam
2021	35.715.587	93.962.130	28%	72%	129.677.717
2022	58.456.604	189.935.306	24%	76%	248.391.910
2023	124.973.719	423.616.120	23%	77%	548.589.839
2023/09	83.018.421	257.635.902	24%	76%	340.654.323
2024/09	121.517.355	667.451.391	15%	85%	788.968.746

Kaynak: Şirket

Yatırım yapılan TGA portföylerinin tahsilat süreçleri istatistiki olarak uzun yıllar devam edebilmektedir. Sürdürülebilir tahsilat konusunda en önemli faktör borçluların güncel finansal durumlarının sık periyodlarla takibi ve borçlunun güncel duruma özel ödeme planlarının teklif edilmesidir. Bu yöntem borçlu ile uzlaşma zemini hazırlamakta ve hukuki süreçlerin kullanılmasını en aza indirmektedir. Şirketin uzun vadeli nakit akışına da katkı sağlamaktadır.

Sümer Varlık alacakları ile ilgili hukuki süreçleri 10 kadrolu avukatı ve Türkiye çapında tüm icra dairelerinde hukuki işlemleri yürüten 222 adet sözleşmeli hukuk bürosu ile yönetmektedir.

Şirket, hukuki süreçlerin yönetimi için Recall Tahsilat Yönetim Sistemi kullanmakta olup Ulusal Yargı Ağı Bilişim Sistemi (UYAP) üzerinden icra dosyalarında meydana gelen her türlü gelişmeyi anlık takip edebilir, raporlayabilir ve izleyebilir hale gelmiştir. Recall Tahsilat Yönetim Sistemi üzerinden manuel tekil ve toplu görevlendirmelerin gerçekleştirildiği, yapılan işlemlerin geri bildirimlerinin işlenebildiği hukuki süreçlerin adım adım takip edilmesini sağlayan ve tüm hukuk masraflarının da yönetildiği bir sistemidir. Bu sistem aracılığı ile hukuk bürolarının

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Müdürlüğü
Büyükdere Cad. No:171 Metrocity B Blok K:4-5
Beşiktaş - Beşiktaş / İSTANBUL
Tel: 0212 334 33 33 pbx
Boğaziçi Kurumlar V.D. 800 008 4385
Ticaret Sicil No: 359200

performans yönetimi, performans bazlı iş atamaları da yapılmaktadır. Dolayısıyla, hukuki işlemlerin verimli ve düşük maliyetli bir şekilde yönetimi sağlanmaktadır.

Şirket birtakım hukuki işlem ve süreçlerini, sözleşmeli hukuk büroları ile gerçekleştirmekte olup, hukuk bürolarına; 2021 yılında 6.1 milyon TL, 2022 yılında 9.2 milyon TL, 2023 yılında 60,7 milyon TL ödeme 2024/09 itibariyle ise 136,2 milyon TL tutarında ödeme yapılmıştır. Özellikle son dönemde avukat ücret tarifesinde meydana gelen artışlar bu yükselişte etkili olmuştur.

Şirket işlemlerinde çalışacağı hukuk bürolarının seçiminde öncelikle ilgili hukuk bürosunun banka ve varlık yönetim şirketi alanlarında iş deneyimi olup olmadığına dikkat etmektir. Seçilen hukuk büroları ile ise Şirket'in hukuk birimi yöneticileri görüşme gerçekleştirmekte ve ilgili hukuk bürosu ile çalışılmaya karar verilirse, söz konusu hukuk bürosu ile vekalet ilişkisi kurularak, hukuk bürosuna iş atamaları yapılmaktadır. Eğer hukuk bürosu deneme sürecinde başarılı olursa, talep edilen/atanan işlerin sayısı, iş yoğunluğuna göre, artırılmakta ve devam eden süreçte hukuk bürolarının performans takibi kriterleri değerlendirilerek izlenmeye başlamaktadır. Performans takibi kriterleri ise; atanan işlerin yapılma süresi, gecikme süresi, işin gereğince gerçekleştirilip gerçekleştirilmediği gibi unsurları kapsamaktadır.

3 Finansal Veriler Hakkında Bilgiler

3.1 Gelir Tablosu

Şirket'in özel bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 yıl sonu ile 30.09.2023 ve 30.09.2024 ara dönem gelir tablosu aşağıda sunulmuştur.

Gelir Tablosu					
(Bin TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2021	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2023	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 30.09.2023	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 30.09.2024
FAİZ GELİRLERİ	**193.124**	**357.277**	**1.070.268**	**610.040**	**1.311.652**
Kredilerden alınan faizler	*188.512*	*349.594*	*1.036.588*	*597.303*	*1.237.885*
Bankalardan alınan faizler	*3.298*	*4.871*	*21.055*	*12.526*	*26.091*
Para piyasası işlemlerinden alınan faizler	*6*	*6*	*0*	*0*	*85*
Menkul değerlerden alınan faizler	1.308	2.806	217	211	0
Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	1.308	2.806	217	211	0
Diğer Faiz Gelirleri	0	0	12.408	0	47.591
FAİZ GİDERLERİ	**-29.524**	**-29.222**	**-75.251**	**-42.585**	**-245.764**
Kullanılan kredilere verilen faizler	-13.917	-10.517	-12.957	-8.578	-37.328
İhraç edilen menkul kıymetlere verilen faizler	-14.486	-16.405	-60.942	-32.916	-207.940
Diğer faiz giderleri	-1.121	-2.300	-1.352	-1.091	-496
NET FAİZ GELİRİ / (GİDERİ)	**163.600**	**328.055**	**995.017**	**567.454**	**1.065.888**
NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ / (GİDERLERİ)	**-11.485**	**-13.723**	**-74.122**	**-43.763**	**-160.711**
Verilen ücret ve komisyonlar	-11.485	-13.723	-74.122	-43.763	-160.711
Nakdi Kredilere	0	0		-5.187	-13.521
Gayrinakdi kredilere verilen	-250	-407	-2211	-738	-1512
Diğer	-11.235	-13.316	-71.911	-37.838	-145.678
PERSONEL GİDERLERİ	**-20.990**	**-36.438**	**-90.624**	**-58.958**	**-134.717**
TİCARİ KAR / (ZARAR) (NET)	**770**	**351**	**38.794**	**8.393**	**15.171**

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Müdürlüğü
Büyükdere Cad. No:171 Metrocity A Blok K:4-5
Şişli/İSTANBUL
Tel: 0212 334 33 33 (pbx)
Boğaziçi Kurumlar V.D. 001 008 4385

Sermaye piyasası işlemleri karı / (zararı)	*543*	*206*	38.811	8.413	15.190
Kambiyo işlemleri karı / (zararı)	*227*	*145*	*-17*	*-20*	*-19*
DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	**6.164**	**21.273**	**14.946**	**8.557**	**43.668**
FAALİYET BRÜT KARI	**138.059**	**299.518**	**884.011**	**481.683**	**829.299**
BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI	**-7.545**	**-34.278**	**-76.187**	**-58.454**	**-60.215**
DİĞER FAALİYET GİDERLERİ	**-15.673**	**-25.186**	**-59.618**	**-31.262**	**-97.950**
NET FAALİYET KARI / (ZARARI)	**114.841**	**240.054**	**748.206**	**391.967**	**671.134**
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z	**114.841**	**240.054**	**748.206**	**391.967**	**671.134**
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI	**-24.462**	**-51.915**	**-250.885**	**-89.567**	**-201.659**
Cari vergi karşılığı	-10.130	-18.092	-59.809	-31.008	-38.148
Ertelenmiş vergi (gideri) / geliri	*-14.332*	*-33.823*	*-191.076*	*-58.559*	*-163.511*
NET DÖNEM KARI / (ZARARI)	**90.379**	**188.139**	**497.321**	**302.400**	**469.475**

Kaynak: Şirket'in Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Rapor ve Tabloları

3.1.1 Faiz Gelirleri

Şirket'in 2021 yılında 193,1 milyon TL seviyesinde bulunan toplam faiz gelirleri, 2022 yıl sonunda yıllık bazda %85,0 artışla 357,3 milyon TL'ye yükselirken, 2023 yılında ise 2022 yılına göre %199,6 artışla 1.070,3 milyon TL seviyesine yükselmiştir. Şirket'in 2023/09 döneminde 610,0 milyon TL olan faiz gelirleri, Covid-19 etkisinin sona ermesi ve Şirket'in tüm tahsilat, operasyonel ve hukuki süreçlerini Recall isimli yazılım üzerinden merkezi ve daha verimli kontrol etmesi ve tahsilat performansındaki iyileşme sayesinde, 2024/09 döneminde 1.311,6 milyon TL seviyesine yükselmiştir.

Faiz Gelirleri (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Kredilerden Alınan Faizler	188.512	349.594	1.036.588	597.303	1.237.885
Bankalardan Alınan Faizler	3.298	4.871	21.055	12.526	26.091
Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Faizler	6	6	0	0	85
Menkul Kıymetlerden Alınan Faizler	1.308	2.806	217	211	0
Diğer Faiz Gelirleri	0	0	12.408	0	47.591
Toplam	**193.124**	**357.277**	**1.070.268**	**610.040**	**1.311.652**

Kaynak: Şirket'in Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Rapor ve Tabloları

Şirketin ana faaliyet konusu alacak tahsilidir. Şirket, temlik almış olduğu portföylerin değerlemelerini tahsili gecikmiş alacakların alımı sırasında ve sonrasında göstermiş olduğu performansa uygun olarak belirlenen net tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerini hesaplamakta ve kayıt altına almaktadır. Portföylerin hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki pozitif farklar 'kredilerden alınan faizler' kalemi altında gelir olarak negatif farklar ise "Beklenen zarar karşılıkları" altında gider olarak kaydedilmektedir. Buna göre alım bedelleri itfa edildikten ve etkin faiz oranına göre indirgeme sonrasında faiz geliri tutarı 2021 yılında 188,5 milyon TL, 2022 yılında 349,6 milyon TL ve 2023 yılında ise 1.036,6 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 2023/09 döneminde 597,3 milyon TL olan kredilerden alınan faiz gelirleri 2024/09 döneminde 1.237,9 milyon TL seviyesine yükselmiştir. Özellikle 2020-2023 yılları arasındaki pandemi döneminde, borçlulara sunulan özel ödeme planlarının, borcun ödenmesi ve erken kapanmasına teşvik edici etkisi olurken, 2023 ve sonrasında devam eden yüksek enflasyon nedeniyle reel olarak borç ödeme avantajından faydalanmak isteyen borçluların etkisi ile tahsilatlarda gözle görülür artışlar yaşanması, bu gelirlerin artış göstermesinde etkili olmuştur. Ancak, orta vadeli plan paralelinde önümüzdeki

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Müdürlük
Büyükdere Cad. No:171 Metrocity B Blok K:4-5
Şişli / İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 901 003 4388
Ticaret Sicil No: 359210-0

yıllarda enflasyon oranlarında geri çekilme yaşanması halinde tahsilatlarda olabilecek gerilemeler Şirket'in tahsilatlarının düşmesine neden olabilecektir.

Şirketin 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 dönemlerine ait kredi portföylerine ilişkin bilgiler aşağıda gösterilmiştir.

Kredilere İlişkin Bilgiler (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Dönem Başı Bakiye	137.299	202.219	377.355	1.126.307
Dönem İçi Girişler	4	80.121	294.761	406.550
Dönem içindeki maliyete giden tahsilat**	-6.394	-52.403	-22.024	-56.589
Dönem içinde değerleme sonucu yazılan gelir***	75.015	168.499	553.002	555.211
Değer düşüklüğü karşılıkları	-7.701	-21.081	-76.787	-60.934
Toplam	**198.223**	**377.355**	**1.126.308**	**1.970.545**

Kaynak: Şirket'in Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Rapor ve Tabloları

(*) Şirket'in bankalar ve finans kuruluşlarından satın aldığı kredi portföylerine (TGA) ilişkin alım bedelleridir.

(**) Şirket'in satın aldığı portföyleri için ödediği satın alma bedelleridir.

(***) Şirket, takipteki kredi alacaklarından yapmış olduğu tahsilatların kredi alacağı maliyetini (tahsili gecikmiş alacağın alım bedeli) aşan kısmını kredilerden alınan faiz geliri olarak muhasebeleştirilmiştir. Ayrıca tahsili gecikmiş alacakların net bugünkü değeri ile kayıtlı defter değerleri arasındaki fark, kredilerden alınan faiz geliri olarak muhasebeleştirilmiştir (2024/09: 555,2 milyon TL-2023: 553,0 milyon TL - 2022:168,5 milyon TL ve 2021: 75,0 milyon TL).

Varlık Yönetim Şirketleri, işlemleri nedeniyle doğmuş veya doğması beklenen, ancak miktarı kesin olarak belli olmayan zararlarını karşılamak amacıyla, devraldıkları toplam alacakları ile diğer varlıklarını Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde belirlenen usul ve esaslara uygun olarak değerlemekte ve karşılığa tabi tutmaktadır. Şirket tarafından devralınan alacaklara ilişkin olarak değerleme hesaplamaları, 2020 yılı ve öncesinde 5 yıllık nakit akışları beklentileri üzerinden gerçekleştirilirken, 14.07.2021 tarihli 31541 sayılı Resmi Gazete yayınlanan Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları ile Devralınacak Alacaklara İlişkin İşlemler Hakkında Yönetmelik'in 13. maddesinin 3. bendi uyarınca ise nakit akış beklentileri 2021 yılından itibaren 10 yıllık nakit akış beklentileri üzerinden hesaplanmaya başlanmıştır. Şirket'in 2021, 2022 ve 2023 yılında önceki yıllara göre gelirlerin ve karlılığının artmasındaki en önemli gelişmelerin başında bu yasal düzenleme gelmektedir. Bunun yanında Şirket'in son dönemde tahsilatlarındaki yükseliş, faiz gelirlerinin artmasındaki diğer önemli bir etken olmuştur.

Şirket 2021 yılında 123,3 milyon TL net tahsilat gerçekleştirirken 2022 yılında toplam tahsilat tutarı 2021 yılına göre %93,1 artışla 238,0 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Net tahsilat tutarı 2023 yılında 2022 yılına göre %120,7 artışla 525,3 milyon TL seviyesine yükselmiştir. Şirketin 2024/09 döneminde net tasilat tutarı 2023/09 dönemine göre %122,1 artışla 732,4 milyon TL seviyesine yükselmiştir.

Dönem İçindeki Tahsilat (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Dönem içindeki tahsilat (brüt)	129.678	248.392	548.624	340.654	788.969
Portföy Maliyet Kapama	-6.395	-10.393	-23.314	-10.949	-56.589
Net Tahsilat	**123.283**	**237.999**	**525.310**	**329.705**	**732.380**

Kaynak: Şirket'in Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Rapor ve Tabloları

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Müdürlük
Büyükdere Cad. No: 171 Levent/A Blok K:1-6
Büyükdere Sitesi / İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 801 008 4388
Ticaret Sicil No: 369210-0

3.1.2 Faiz Giderleri

Şirket'in kullanmış olduğu banka kredileri, ihraç etmiş olduğu menkul kıymetler için ödediği faizler ve diğer faiz giderlerinden oluşmaktadır.

Faiz Giderleri (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Kullanılan Kredilere Verilen Faizler	13.917	10.517	12.957	8.578	37.328
İhraç edilen Menkul Kıymetlere Verilen Faizler	14.486	16.405	60.942	32.916	207.940
Diğer Faiz Giderleri	1.121	2.300	1.352	1.091	496
Toplam	**29.524**	**29.222**	**75.251**	**42.585**	**245.764**

Kaynak: Şirket'in Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Rapor ve Tabloları

Şirket'in 2021 yılında 29,5 milyon TL seviyesinde gerçekleşen faiz giderleri 2022 yılında 2021 yılına paralel kalarak 29,2 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Şirket'in faiz giderleri 2023 yılında ihraç etmiş olduğu borçlanma araçları faiz giderlerindeki artışa paralel olarak yıllık bazda %157,5 artışla 75,2 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Şirket'in 2023/09 döneminde 42,6 milyon TL olan faiz giderleri 2024/09 döneminde 245,8 milyon TL seviyesine yükselmiştir. Bu yükselişte ihraç etmiş olduğu borçlanma araçları faiz giderlerindeki artış ve kullanmış olduğu kredilere verilen faizlerdeki artış etkili olmuştur.

3.1.3 Net Ücret ve Komisyonlar

Net ücret ve komisyonlar, Şirket'in hasılat paylaşımlı işlemler ve diğer komisyon işlemlerinden elde etmiş olduğu gelir, hukuk bürolarına, bankalara ödenen ve diğer işlemlerden kaynaklanan komisyon giderlerinin toplamından oluşmaktadır. Şirket'in 2021 yılında 11,5 milyon TL seviyesinde bulunan verilen ücret ve komisyon giderleri 2022 yılında yıllık bazda %19,5 artışla 13,7 milyon TL seviyesine yükselirken, 2023 yılında ise 74,1 milyon TL seviyesine yükselmiştir. Şirket'in son dönemde tahsilatlarındaki artış, ücret ve komisyon giderlerinin artış göstermesinde etkili olmuştur. Şirket'in 2023/09 döneminde 43,8 milyon TL seviyesinde bulunan net ücret ve komisyon giderleri 2024/09 döneminde tahsilatlarındaki artış sonrası diğer işlemlerden kaynaklanan komisyon giderlerine paralel 160,7 milyon TL seviyesine yükselmiştir.

3.1.4 Ticari Kar ve Zarar

Şirket'in ticari kar ve zararı kalemi sermaye piyasası işlemleri ve kur farkı gelir/giderlerinden oluşmaktadır. 2021 yılında sermaye piyasası ve kambiyo işlemlerinden 770 bin TL kar kaydeden Şirket, 2022 yılında bu işlemlerden 351 bin TL ticari kar kaydetmiştir. Şirket'in 2023 yılında ise ticari karı 38,8 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Bu artışta Şirket'in hisse senedi yatırımlarından elde ettiği gelir etkili olmuştur. Şirket'in 2023/09 döneminde 8,4 milyon TL seviyesinde bulunan ticari kar zarar rakamı, 2024/09 döneminde artan sermaye piyasası işlem karı sonrası 15,2 milyon TL ticari kar rakamı seviyesine yükselmiştir.

3.1.5 Faaliyet Giderleri

Şirket'in toplam faaliyet giderleri; personel giderleri (Şirket çalışanlarına ödenen maaş, ikramiye, prim, yemek, kıdem ve izin karşılık ve eğitim giderleri) ve diğer faaliyet giderlerinden (bilgi-işlem, vergi-resim ve harç, bakım onarım, haberleşme, kırtasiye, sigorta, temsil ağırlama ve faaliyet kiralama giderleri vb.) oluşmaktadır. Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 yılsonları ile 30.09.2023 ve 30.09.2024 ara dönemlerine ait faaliyet giderleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Müdürlüğü
Boğaziçi Kurumlar V.D. 801 008 4385
Ticaret Sicil No. 359[illegible]

Faaliyet Giderleri (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Personel giderleri	20.989	36.438	90.624	57.448	134.717
Vergi, resim ve harçlar	5.622	7.175	23.052	11.813	47.091
Bilgi işlem giderleri	2.324	3.340	5.262	3.522	6.372
Dava ve mahkeme giderleri	1.409	3.209	14.248	4.999	18.473
Bakım ve onarım giderleri	376	642	1.276	906	1.950
Faaliyet kiralama giderleri	419	364	1.263	618	3.777
Isıtma Ve Aydınlatma Giderleri	263	887	1.180	863	1.056
Taşıt Aracı Giderleri	139	527	640	420	844
Sigorta Giderleri	44	79	169	104	278
Denetim ve müşavirlik giderleri	575	915	1.880	1.193	3.967
Haberleşme giderleri	345	475	666	561	535
Kırtasiye giderleri	31	175	175	95	144
Temsil ve ağırlama giderleri	75	347	1.201	376	1.238
Diğer (*)	4.052	7.051	8.606	5.794	12.226
Toplam	**36.663**	**61.624**	**150.242**	**88.712**	**232.668**

Kaynak: Şirket'in Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Rapor ve Tabloları
*Diğer giderler; aidat, küçük demirbaş giderleri, amortisman giderleri vb giderlerden oluşmaktadır.

Şirket'in 2022 yılında faaliyet giderleri 2021 yılına göre ise %68,1 artışla 61,6 milyon TL seviyesine yükselmiştir. Bu yükselişte 2021 yılında 20,9 milyon TL seviyesinde bulunan personel giderlerinin 2022 yılında %73,6 artışla 36,4 milyon TL seviyesine yükselmesi en büyük neden olmuştur. Bunun yanı sıra 2022 yılında vergi, resim ve harç giderleri, dava ve mahkeme giderleri ile bilgi işlem giderlerindeki artış da faaliyet giderlerindeki artışta etkili olmuştur. Şirket'in faaliyet giderleri 2023 yılında 2022 yılına göre %243,8 artışla 150,2 milyon TL seviyesine yükselmiştir. Bu yükselişte de artan personel giderleri başta olmak üzere, dava giderlerindeki artış etkili olmuştur. Şirket'in 2023/09 döneminde 88,7 milyon TL seviyesinde gerçekleşen faaliyet giderleri 2024/09 döneminde 232,7 milyon TL seviyesine yükselmiştir. Şirket'in 2023/09'da 57,4 milyon TL seviyesinde bulunan personel giderlerinin 2024/09 döneminde 134,7 milyon TL seviyesine yükselmesi ve artan vergi resim harç giderleri bu yükselişte etkili olmuştur.

3.1.6 Diğer Faaliyet Gelirleri

Şirket'in 2021 yılında 6,2 milyon TL seviyesinde bulunan diğer faaliyet gelirleri 2022 yılında 21,3 milyon TL seviyesine yükselmiştir. Bu yükselişte Şirket'in geçmiş yıllar giderlerine ait düzeltme hesabındaki artış etkili olmuştur. Şirket'in 2023 yılında diğer faaliyet giderleri 2022 yılına göre yıllık bazda %29,7 düşüşle 14,9 milyon TL seviyesine gerilemiştir. Bu azalışta geçmiş yıllar giderlerine ait düzeltme hesabındaki düşüş etkili olmuştur. Diğer faaliyet gelirleri 2024/09 döneminde geçmiş yıllar giderlerine ait düzeltme, portföylerle ilgili icra dairlerinden gelen iadeler, Şirket'in aktiflerindeki satışlardan elde edilen 4,0 milyon TL gelir ve 14 milyon TL tutarındaki taşınmaz satışının ek protokol gelirinin katkısıyla 43,7 milyon TL seviyesine yükselmiştir.

Diğer Faaliyet Gelirleri (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
SGK indirimi	960	1.501	3.243	2.119	5.336
Geçmiş Yıllar Giderlerine Ait Düzeltme Hesabı	3.455	17.245	4.737	3.277	8.914
Aktiflerin satışından Elde Edilen Gelirler (**)	360	337	338	260	4.015
Taşınmaz satışı ek protokol geliri	0	0	0	0	14.000
Diğer (*)	1.389	2.190	6.628	2.901	11.403
Toplam	**6.164**	**21.273**	**14.946**	**8.557**	**43.668**

(*) Diğer kalemindeki yer alan tutar portföylerle ilgili icra dairelerinden gelen iadelerden oluşmaktadır.
(**) Taşınmaz satışından elde edilen gelirden kaynaklanmaktadır.
Kaynak: Şirket'in Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Rapor ve Tabloları

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Müdürlük
Büyükdere Cad. No:174 Metrocity A Blok K:4-5
Mecidiyeköy / Şişli / İSTANBUL
Tel: 0212 334 0 333 (pbx)
Boğaziçi Kurumlar V.D. 801 008 4386

3.1.7 Beklenen Zarar Karşılıkları Gideri

Şirket'in itfa edilmiş maliyetinde gösterilen kredi ve alacakları, satın alınmış sorunlu alacaklardan oluşmaktadır. Satın alımından sonra oluşan değer düşüklüğü zararı tutarı, gelecekteki tahmini nakit akışlarının ilk alımda belirlenene göre düzeltilmiş etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki fark olarak ölçülür ve hesaplanan tahmini tahsil edilebilir tutarın defter değerinden düşük olması durumunda değer düşüklüğü için karşılık ayrılmaktadır. Ayrılan karşılık "Krediler" altında yer alan "Beklenen Zarar Karşılıkları" hesabında değer düşüklüğü olarak kaydedilir. Şirket hesaplanan tahmini tahsil edilebilir tutarın defter değerinden yüksek olması durumunda ise aradaki farkı faiz geliri olarak kaydetmektedir. Şirket'in 2021 yılında 7,5 milyon TL seviyesinde bulunan beklenen zarar karşılıkları 2022 yılında 34,3 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiş, 2023 yılsonunda ise 76,2 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Şirket, 2023/09 ve 2024/09 döneminde sırasıyla 58,4 milyon TL ve 60,2 milyon TL beklenen zarar karşılığı ayırmıştır.

3.1.8 Net Kar

Şirket'in 2021 yılsonunda 90,4 milyon TL seviyesinde bulunan net karı 2022 yılında 188,1 milyon TL seviyesine yükselmiştir. Bu yükselişte en büyük etki, Şirket'in tahsilat tutarlarındaki artış sonrası faiz gelirlerinde yaşanan yükselişten kaynaklanmıştır. Faiz gelirlerindeki artışın etkisiyle Şirket'in 2023 yılı sonunda net karı 497,3 milyon TL seviyesine yükselmiştir. Şirket'in 2023/09 döneminde 302,4 milyon TL olan net kar rakamı faiz gelirlerindeki artış sayesinde 2024/09 döneminde 469,5 milyon TL seviyesine yükselmiştir.

3.1.9 Düzeltilmiş FVÖK ve Düzeltilmiş FAVÖK

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 yılsonları, 30.09.2023 ve 30.09.2024 ara dönemleri ve ayrıca yıllıklandırılmış Düzetilmiş FVÖK ve Düzeltilmiş FAVÖK hesaplaması aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Şirket için Düzeltilmiş FAVÖK hesaplaması, net dönem karından kredilerden alınan faizler, bankalardan alınan faizler, diğer faiz gelirleri, net ticari kar/zarar, itfa payları ve gayrimenkul ve taşıt kira giderleri düşülürken, net tahsilat gelirleri, sürdürülen faaliyetler vergi karşılığı, kiralama faiz giderleri, kullanılan kredilere verilen faizler, ihraç edilen menkul kıymetlere verilen faizler, beklenen zarar karşılık giderleri ile amortisman giderleri ve itfa payları eklenerek hesaplanmaktadır.

Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024	Yıllıklandırılmış FAVÖK (01/10/2023 - 30/09/2024)
Dönem Net karı	**90.379**	**188.139**	**497.321**	**302.400**	**469.475**	**664.396**
Sürdürülen faaliyetler vergi karşılığı	24.462	51.915	250.885	89.567	201.659	362.977
Diğer karşılık giderleri	0	0	0	0	0	0
Kiralama faiz giderleri	1.121	2.300	1.352	1.091	496	757
İştirak satış zararı	0	0	0	0	0	0
Karşılık iptalleri	0	0	0	0	0	0
Vergi inceleme karşılık gideri	0	0	0	0	0	0
KKDF vergi cezası	0	0	0	0	0	0
İdari para cezası	0	0	0	0	0	0
Bankalardan alınan faizler	-3.298	-4.871	-21.055	-12.526	-26.091	-34.620
Diğer Faiz Gelirleri	0	0	-12.408	0	-47.591	-59.999
Kullanılan kredilere verilen faizler	13.917	10.517	12.957	8.578	37.328	41.707
İhraç edilen menkul kıymetlere verilen faizler	14.486	16.405	60.942	32.916	207.940	235.966
Ticari kar/zarar (Net)	-770	-351	-38.794	-8.393	-15.171	-45.572

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Şişli Müzesi
Büyükdere Cad. No:171 Metrocity B Blok K:4-5
Şişli / İSTANBUL
Tel: 0212 334 33 33 (Pbx)
Boğaziçi Kurumlar V.D. 008 4385
Ticaret Sicil No. 359200-0

Yabancı para alacakların değerlemesi	0	0	0	0	0	0
Düzeltilmiş FVÖK	**140.297**	**264.054**	**751.200**	**413.633**	**828.045**	**1.165.612**
Dönem içindeki tahsilat (brüt)	129.678	248.392	548.624	340.654	788.969	996.938
Portföy Maliyet Kapama	-6.395	-10.393	-23.314	-10.949	-56.589	-68.954
Net Tahsilat	**123.283**	**237.999**	**525.310**	**329.705**	**732.380**	**927.984**
Kredilerden alınan faizler	-188.512	-349.594	-1.036.588	-597.303	-1.237.885	-1.677.170
İştiraklerden elde edilen kazanç(-)	0	0	0	0	0	0
Beklenen zarar karşılıkları giderleri (-)	7.545	34.278	76.187	58.454	60.215	77.948
Yabancı para alacakların değerlemesi	0	0	0	0	0	0
Maddi duran varlık amortisman giderleri	2.617	3.272	4.924	3.228	8.783	10.479
Maddi olmayan duran varlık itfa giderleri	158	163	187	135	184	236
Elden çıkarılacak kıymetler amortisman giderleri	0	0	0			0
Kiralanan gayrimenkul ve taşıtlar için ödenen kira tutarı	-419	-364	-1.263	-618	-3.777	-4.422
Düzeltilmiş FAVÖK	**84.969**	**189.808**	**319.957**	**207.234**	**387.945**	**500.667**
Toplam gelirler	**129.447**	**259.272**	**540.256**	**338.262**	**776.048**	**978.041**
Toplam tahsilat gelirleri	123.283	237.999	525.310	329.705	732.380	927.984
Alınan ücret ve komisyonlar	0	0	0	0	0	0
Elden çıkarılacak gayrimenkullere ilişkin satış geliri	0	0	0	0	0	0
Aktiflerin satışından doğan gelirler/zararlar	360	337	338	260	4.015	4.093
Diğer faaliyet gelirleri -	5.804	20.936	14.608	8.297	39.653	45.964
Düzeltilmiş FAVÖK Marjı (Düzeltilmiş FAVÖK / Toplam gelirler)	**66%**	**73%**	**59%**	**61%**	**50%**	**51%**

Kaynak: Şirket'in Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Rapor ve Tabloları, Şeker Yatırım

Şirket'in 2021 yılında 84,9 milyon TL seviyesinde bulunan düzetilmiş FAVÖK rakamı 2022 yılında 189,8 milyon TL seviyesinde gerçekleşirken, 2023 yılında 319,9 milyon TL seviyesine yükselmiştir. Bu artış tahsilatlardaki artışın giderlerdeki artıştan daha yüksek olmasından kaynaklanmıştır. Sümer Varlık'ın 2023/09 döneminde 207,2 milyon TL seviyesinde bulunan düzeltilmiş FAVÖK rakamı 2024/09'da dönem içindeki tahsilatlardaki artışın etkisiyle 387,9 milyon TL seviyesine yükselmiştir. Şirket'in 2021 yılında %66 olan Düzeltilmiş FAVÖK marjı artan düzetilmiş FAVÖK rakamına paralel 2022 yılında %73'e yükselirken, 2023 yılında %59 seviyesinde gerçekleşmiştir. 2023/09 döneminde %61 olan düzeltilmiş FAVÖK marjı 2024/09 döneminde ise %50 seviyesinde gerçekleşmiştir.

3.2 Bilanço

Şirket'in özel bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 yıl sonları ile 30.09.2024 ara dönem bilanço tablosu aşağıda sunulmuştur.

Bilanço				
(Bin TL)	**Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2021**	**Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022**	**Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2023**	**Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 30.09.2024**
FİNANSAL VARLIKLAR (NET)	**53.948**	**78.603**	**312.191**	**178.238**
Nakit ve Nakit Benzerleri	43.922	78.603	114.527	89.959
Nakit Değerler ve Merkez Bankası	1	10	0	0
Bankalar	43.921	78.593	114.527	89.464
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	10.026	0	197.664	88.279
Diğer Finansal Varlıklar	10.026	0	197.664	88.279
Para Piyasalarından Alacaklar	0	0	0	495
İTFA EDİLMİŞ MALİYET İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)	**202.219**	**377.355**	**1.126.308**	**1.970.545**
Krediler	253.753	445.928	1.266.335	2.161.878
Bekleyen Zarar Karşılıkları (-)	-51.534	-68.573	-140.027	-191.333

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Müdürlüğü
Büyükdere Cad. No:171 Metrocity A Blok K:4-5
Levent - 34394 / İSTANBUL
Tel: 0212 334 33 33 (pbx)
Boğaziçi Kurumlar V.D. 801 008 4385

SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDUR. FAAL. İLİŞKİN DURAN VAR. (net)	1.506	1.083	636	2.136
MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)	37.247	44.738	56.975	143.611
MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)	1.091	991	1.292	1.613
DİĞER AKTİFLER	4.902	8.903	42.628	253.034
AKTİF TOPLAMI	300.913	511.673	1.540.030	2.549.177
ALINAN KREDİLER	44.496	51.744	91.413	77.354
İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)	85.829	51.853	350.130	776.172
Bonolar	85.829	81.853	350.130	776.172
KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER	5.581	6.329	3.163	1.181
Finansal Kiralama	0	2.500	916	106
Faaliyet Kiralaması	5.581	4.273	2.350	1.087
Ertelenmiş Finansal Kiralama Giderleri (-)	0	-444	-105	-12
KARŞILIKLAR	968	1.752	6.100	15.514
Çalışan Hakları Karşılığı	968	1.752	5.850	15.264
Diğer Karşılıklar	0	0	250	250
CARİ VERGİ BORCU	4.759	19.338	38.937	21.796
ERTELENMİŞ VERGİ BORCU	18.207	52.030	242.674	406.184
DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	1.505	8.620	16.382	10.019
ÖZKAYNAKLAR	139.568	320.007	791.231	1.240.957
Ödenmiş sermaye	30.000	50.000	50.000	100.000
Sermaye yedekleri	-97	-97	-1.108	-1.108
Kâr yedekleri	4.401	6.586	13.983	18.776
Geçmiş yıllar karı / zararı	14.885	75.379	231.035	653.814
Dönem net karı / zararı	90.379	188.139	497.321	469.475
PASİF TOPLAMI	300.913	511.673	1.540.030	2.549.177

Kaynak: Şirket'in Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Rapor ve Tabloları

3.2.1 Aktifler

Şirket'in 2022 yılında toplam aktif büyüklüğü 2021 yılına göre %70,0 artışla 511,7 milyon TL seviyesine yükselmiştir. Bu yükselişte Şirket'in finansal varlıklar kaleminin %45,7 artışla 78,6 milyon TL seviyesine, kredilerinde 2021 yılına göre %86,6 artışla 377,4 milyon TL seviyesine yükselmesi etkili olmuştur.

Şirket'in 2022 yılında 511,7 milyon TL olan aktif büyüklüğü 2023 yılında 1.540 milyon TL seviyesine yükselmiştir. İtfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal varlıklar kaleminin 2022 sonuna göre %235,6 artışla 1.266 milyon TL seviyesine ve finansal varlıklar kaleminin 2022 yılsonuna göre %297,2 yükselişle 312,2 milyon TL seviyesine yükselmesi aktif büyüklüğünün artış göstermesinde etkili olmuştur.

Şirket'in 2024/09 döneminde aktif büyüklüğü 2023 yıl sonuna göre %65,5 artışla 2.549 milyon TL seviyesine yükselmiştir. İtfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal varlıklar kaleminin 2023 sonuna göre %75,0 artışla 1.971 milyon TL seviyesine ve maddi duran varlıklar kaleminin 2023 yılsonuna göre %152,1 yükselişle 143,6 milyon TL seviyesine yükselmesi aktif büyüklüğünün artış göstermesinde etkili olmuştur.

Şirket'in 2024/09 itibariyle toplam aktiflerinin %77,3'ünü itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal varlıklar, %7,0'sini finansal varlıklar, %5,6'sını maddi duran varlıklar ve geri kalan %10,1'ini ise diğer varlıklar oluşturmaktadır.

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Müdürlüğü
Büyükdere Cad. No:171 Metrocity B Blok K:1-2
Levent Mah. Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: (0212) 339 [illegible] (pbx)
Boğaziçi Kurumlar V.D. 801 008 4386
Ticaret Sicil No: 359216-0

Aktifler

Kaynak: Şirket'in Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Rapor ve Tabloları

Finansal Varlıklar

Şirket'in finansal varlıkları nakit değerler ve satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklardan oluşmaktadır ve itfa edilmiş maliyetleriyle muhasebeleştirilmektedir. Şirket'in 2021 yılında 53,9 milyon TL olan finansal varlıkları 2022 yılında bankalardaki artan nakdine bağlı olarak 78,6 milyon TL seviyesine yükselmiştir. Şirket'in 2023 yılında finansal varlıkları 312,2 milyon TL seviyesine yükselmiştir. Bu yükselişte Şirket'in 2023 yılı sonunda 197,7 milyon TL tutarındaki hisse senedi portföyü ve 114,5 milyon TL tutarına yükselen bankalardaki nakdi etkili olmuştur.

Şirket'in finansal varlıkları 2024/09 döneminde 2023 yılsonuna göre %42,9 gerileme göstererek 178,2 milyon TL seviyesine düşmüştür. Bu bu düşüşte Şirket'in yatırım amaçlı olarak sermaye piyasası araçlarını elinden çıkarması etkili omuştur.

İtfa Edilmiş Maliyet İle Ölçülen Finansal Varlıklar-Net (Krediler)

Bilanço aktifinde bulunan itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal varlıklar kalemi (krediler); Şirket'in satın almış olduğu tahsili gecikmiş alacaklar için ödemiş olduğu alım bedelinden bakiye kalan tutarları ifade etmektedir. Şirket'in 2021 yılında 202,2 milyon TL seviyesinde bulunan net itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal varlıkları 2022 yılında %86,6 artışla 377,4 milyon TL seviyesine yükselirken, 2023 yılında ise yıllık bazda %198,5 artışla 1.126,3 milyon TL seviyesine yükselmiştir. Şirket'in itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal varlıklar kalemi 2024/09 döneminde 1.970,5 milyon TL seviyesine yükselmiştir. 2024/09 dönemi itibariyle itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal varlıklar kalemi toplam aktif büyüklüğünün %77,3'ünü oluşturmaktadır. Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 itibariyle itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal varlıklar detayları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Kredilere İlişkin Bilgiler (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Dönem Başı Bakiye	137.299	202.219	377.355	1.126.307
Dönem İçi Girişler	4.000	80.121	294.761	406.550
Dönem içindeki maliyete giden tahsilat	-6.394	-52.403	-22.024	-56.589
Dönem içinde değerleme sonucu yazılan gelir	75.015	168.499	553.002	555.211
Değer düşüklüğü karşılıkları	-7.701	-21.081	-76.787	-60.934
Toplam	**202.219**	**377.355**	**1.126.308**	**1.970.545**

Kaynak: Şirket'in Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Rapor ve Tabloları

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Müdürlük
Büyükdere Cad. No:171 Metrocity A Blok K:4-5
Levent 34394 İSTANBUL
Tel: 0212 335 33 33 (pbx)
Boğaziçi Kurumlar V.D. 601 008 4388

Maddi Duran Varlıklar

Şirket'in maddi duran varlıkları, Şirket'in taşıtları ve demirbaşlarından oluşmaktadır. Şirket'in 2021 yılında 37,2 milyon TL seviyesinde bulunan maddi duran varlıkları 2022 yılında yıllık bazda %20,1 artışla 44,7 milyon TL seviyesine yükselirken, 2023 yılında 2022 yılına göre %27,3 artışla 56,9 milyon TL seviyesine yükselmiştir. Şirket'in maddi duran varlıkları 2024/09 döneminde ise 143,6 milyon TL seviyesine yükselmiştir. Şirket, 21 Mart 2024 tarihinde Sümer Faktoring A.Ş.'den KDV dahil 120.000.000 TL bedelle bina satın almıştır. Şirket'in 2024/09 dönemindeki maddi duran varlıklardaki artış bu bina alımından kaynaklanmaktadır.

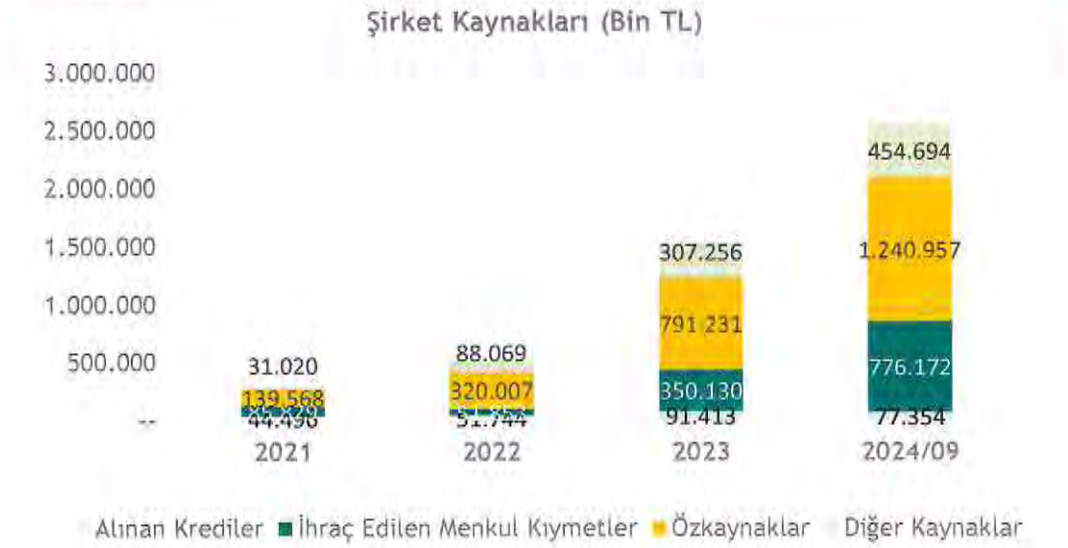
Diğer Aktifler

Şirket'in diğer aktiflerini icra ve avukatlara ödenen avanslar, peşin ödenmiş giderler, personelden alacaklar ve diğer varlıklardan oluşmaktadır. Diğer bakiyesi depozitolar, diğer geçici borçlu hesaplar, hasılat paylaşım gider yansıtmalarından oluşmaktadır. Şirket'in 2021 yılında 4,9 milyon TL olan diğer varlıkları 2022 yılında 8,9 milyon TL, 2023 yılında 42,6 milyon TL ve 2024/09 döneminde ise 253,0 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Diğer varlıklar kaleminin 2024/09 dönemi itibariyle 212.7 milyon TL'si ilişkili taraflardan, 19.104 milyon TL 'si bekleyen POS tahsilatı alacaklarından oluşmuştur. Diğer taraftan Şirket'in 2024/09 dönemi itibariyle satış amaçlı olarak aktifinde sınıfladığı 2.136 bin TL (2023: 636 bin TL) alım maliyetli satış amaçlı gayrimenkulü bulunmaktadır.

3.2.2 Kaynaklar

Şirket 2021 yılında kaynaklarının %46,4'lük kısmını özkaynaklarla finanse ederken, 2022 yılında bu oran %62,5'e yükselmiş, 2023 yılsonu itibariyle ise %51,4 seviyesinde gerçekleşmiştir. Şirket 2024/09 döneminde kaynaklarının %48,7'lik kısmını özkaynaklarla finanse etmektedir. Şirket'in 2024/09 dönemi itibariyle alınan krediler kaynakların %3,0'ünü, ihraç edilen menkul kıymetler kaynaklarının %30,4'lük kısmını oluştururken, diğer kaynaklar ise %17,8'lik kısmını oluşturmaktadır.

Kaynaklar



Kaynak: Şirket'in Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Rapor ve Tabloları

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Boğaziçi Kurumlar

Özkaynaklar

Şirket'in özkaynakları ödenmiş sermaye, kâr veya zarar, kar yedekleri ve sermaye yedeklerinden oluşmaktadır. 2021 yılında 139,6 milyon TL seviyesinde bulunan özkaynak rakamı, 2022 yılında 320,0 milyon TL seviyesine yükselmiştir. Şirket'in artan net kar rakamı yanında 2022 yılı içinde ödenmiş sermayesini 30 milyon TL seviyesinden 50 milyon TL seviyesine yükseltmesi özkaynak rakamının artış göstermesinde etkili olmuştur. Şirket'in artan net kar rakamına bağlı olarak özkaynak rakamı 2023 yılsonunda 791,2 milyon TL seviyesine, 2024/09 dönemi itibariyle ise 1.240,9 milyon TL seviyesine yükselmiştir.

Alınan Krediler

Şirket'in kullanmış olduğu krediler 2021 yılında 44,5 milyon TL seviyesinde bulunurken, 2022 yılında yıllık bazda %16,3 artışla 51,7 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Şirket'in kredileri 2023 yılında ise 2022 yılına göre %76,7 artışla 91,4 milyon TL seviyesine yükselmiştir. Şirket'in 2024/09 döneminde kullanmış olduğu krediler 77,4 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Şirket'in 2024/09 dönemi itibariyle kullanmış olduğu kredilerin tamamı kısa vadeli kredilerden oluşmuştur.

İhraç Edilen Menkul Kıymetler

Şirket'in ihraç ettiği borçlanma aracı ve ihraç edilen borçlanma araçlarının faiz gider reeskontlarından oluşmaktadır. Şirket'in 2021 yılında 85,8 milyon TL olan ihraç edilen borçlanma araçları 2022 yılında 2021 yılına göre %39,6 azalışla 51,8 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Şirket'in 2023 yılında ihraç ettiği menkul kıymetlerin büyüklüğü ise 350,1 milyon TL seviyesine yükselmiştir. Şirket 2024/09 dönemi itibariyle ise toplam 776,2 milyon TL tutarında borçlanma aracı bulunmaktadır.

Diğer Kaynaklar

Şirket'in diğer kaynakları; kiralama işlemlerinden yükümlülükler, karşılıklar, cari vergi borcu, ertelenmiş vergi borcu ve diğer yükümlülüklerden oluşmaktadır. Sümer Varlık'ın 2021 yılsonunda 31,0 milyon TL seviyesinde bulunan diğer kaynakları 2022 yılsonunda 88,1 milyon TL'ye ve 2023 yılsonunda 307,3 milyon TL seviyesine ve 2024/09 döneminde ise 454,7 milyon TL seviyesine yükselmiştir. Bu yükselişte Şirket'in cari ve ertelenmiş vergi borcundaki yükseliş etkili olmuştur.

Şirket'in ertelenmiş vergi borçlarına ilişkin ayrıntılarına aşağıdaki tabloda yer verilmiştir. Tablodan da görüleceği üzere ertelenmiş vergi borçlarında artışındaki ana etken projelerin bugünkü değer etkisi (IRR-Internal Rate of Return) ile 2021 yılında 18,3 milyon TL seviyesinden 2022 yılında 52,0 milyon TL'ye 2023 yılında ise 243,9 milyon TL ve 2024/09 döneminde 410,5 milyon TL seviyesine yükselmesidir.

Ertelenmiş Vergi Borcu (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Kıdem Tazminatı Karşılığı	-104	-226	-1.260	-3.670
Kullanılmamış İzin karşılığı	-90	-125	-495	-909
Kiralamalara İlişkin Düzenlemeler	-336	-400	-290	-122
Dava Karşılığı	0	0	-75	-75
Projelerin bugünkü değer etkisi (IRR)	18.337	52.037	243.956	410.519
Sabit Kıymet Düzeltmeleri	399	743	837	442
Gelirlere İlişkin Düzeltmeler	0	0	0	0
Toplam	**18.206**	**52.030**	**242.674**	**406.184**

Kaynak: Şirket'in Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Rapor ve Tabloları

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Müdürlüğü
Büyükdere Cad. No:171 Levent/İSTANBUL
Tel: 0212 334 38 38 (pbx)
Boğaziçi Kurumlar V.D. 861 008 4385
Ticaret Sicil No: 389210-0