



## 2022 Faaliyet Raporu



Fuzul Tasarruf Finansman A.Ş.  
BİR FUZUL HOLDİNG İŞTİRAKİDİR.

## **İÇİNDEKİLER**

**31.12.2022 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU**

**1. GENEL BİLGİLER**

**2. YÖNETİM VE ORGANİZASYON YAPISI**

**3. İNSAN KAYNAKLARI FAALİYETLERİ**

**4. 2022 YILI FAALİYETLER VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ  
GELİŞMELER**

**5. FİNANSAL DURUM**

**6. YÖNETİM DEĞERLENDİRMESİ VE GELECEĞE YÖNELİK BEKLENTİLER**

**7. FİNANSAL TABLOLAR**

**8. BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

**- TMS/TFRS KAPSAMINDA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL  
TABLOLAR**

# FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ

## 01.01.2022– 31.12.2022 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

### 1- GENEL BİLGİLER

#### 1.1 -ÖZET BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem: 01.01.2022-31.12.2022

Ticaret unvanı	: Fuzul Tasarruf Finansman Anonim Şirketi
Mersis numarası	: 0388073044200010
Merkez Adresi	: Nispetiye Mah. Barbaros Bulvarı No.100/1 Beşiktaş / İSTANBUL
İletişim Bilgileri	: muhasebe@fuzulev.com.tr
Telefon	: 0212 948 63 63
Fax	: 0212 948 63 83
İnternet Sitesi Adresi	: www.fuzulev.com
E-posta adresi	: info@fuzulev.com
Şube Bilgileri	: 31 Aralık 2022 tarihi itibariyle 110 adet olup aşağıda raporlanmıştır.

#### **1.2- BİZ KİMİZ ?**

Tam 30 yıldır birikimlerini ev sahibi olmak için değerlendirmeyi düşünen vatandaşlarımız için var gücümüzle çalışıyoruz. Gururla söyleyebiliriz ki bugüne kadar yüz binlerce kişiye ulaştık.

Başarılı bir faaliyet yılını geride bırakırken, kurulduğu günden bu yana istikrarlı ve kararlı büyümeyi kısa dönemli arayışlara tercih eden ve bu yaklaşımın gereği olan kurumsal değerleri özümseyerek bir iş kültürüne dönüştüren FuzulEv 'in tüm faaliyetlerini belgelemesi bakımından özel bir öneme sahip bulunuyor. FuzulEv olarak, faaliyet gösterdiğimiz sektörlerde yıllardır üstlendiğimiz liderliği koruyarak, bu konuda da bir rol model olmayı hedefliyoruz. Bu rapor ile köklü bir kurumsal geleneğin eseri olan değerlerimizle ilgili attığımız adımları ve çalışmalarımızla ilgili bilgileri dikkatinize sunuyoruz. Türkiye’de konut üretiminin artmaya başladığı son 20 yılda konuta ulaşma talebi de aynı hızda arttı. Ülke tarihinde görülmemiş bir şekilde yükselişe gecen inşaat sektöründe önceden ev sahibi olmak emeklilik hayaliyken son yıllarda bu hayal her yaşa yayıldı. Markalı konut sektöründe önemli bir oyuncu olan Fuzul Yapı tarafında bu arzı karşılarken, bir yandan da insanların ev sahibi olmakta yaşadığı zorlukları da tespit etme fırsatı bulduk. Sektördeki gücümüz ve elde ettiğimiz bilgi birikimiyle de alternatif finans model ihtiyacını karışlamak için de FuzulEv markamız ile yola çıktık. Tam 30 yıldır da birikimlerini ev sahibi olmak için değerlendirmeyi düşünen vatandaşlarımız için de var gücümüzle çalışıyoruz. Gururla söyleyebiliriz ki bugüne kadar yüz binlerce kişiye ulaştık. Faiz yükü altında ezilmeden insanların birikimlerinin değerlendirildiği modelimizin BDDK'nın son düzenlemesi ile BDDK ya tabi bir Tasarruf Finansman Şirketi olarak daha da büyüyeceğine dair inancımız da tam. Sürdürülebilir büyüme stratejimiz çerçevesinde, şekillendirdiğimiz yol haritamızın arkasında da bu motivasyonumuz bulunuyor. Çabalarımızın meyvesini de bu anlamda aldığımız bir dönem geçirdik. Finansal sonuçlarımıza da yansıyan başarılarımıza

baktığımızda; 8.678.635.502 TL finansman talebi elde ettik. Gururla söyleyebilirim ki yapmış olduğumuz tahsisatlarla ülke ekonomisine 1 Milyar TL üzerinde nakit akışı ve girdisi sağladık. Her geçen gün artan bir motivasyonla sektördeki liderliğimizi perçinleyecek çalışmalara imza atmaya devam edeceğiz. Bugüne kadar olduğu gibi bundan sonra da mutlu yuvaların kurulmasına yaptığımız katkıları artırarak sürdüreceğiz. Bu uzun yolda, daha alınacak çok mesafe ve atılacak çok adım var. Başarıya giden bu yolculuğumuzda bize eşlik eden, başta çalışanlarımız olmak üzere tüm paydaşlarımıza, verdikleri yardım ve destek için teşekkürlerimi sunuyorum.

Saygılarımla,  
Eyüp Akbal  
FuzulEv Yönetim Kurulu Üyesi

### **1.3- MİSYON**

Tasarruf finansman prensiplerini geliştiren öncü rolüyle, bu prensipleri kalıcı hale getirerek ülke ekonomisine yeni ve önemli katma değer sağlayan, köklü geleneklerimize bağlı olarak ürettiği hizmetlerle tasarruf bilincini artıran, müşteri odaklı çalışmayı ön planı çıkararak tüm paydaşlarına değer katan, sosyal sorumluluk sahibi bir kurumdur.

### **1.4- VİZYON**

Sektörümüzde hizmet kalitesi ve aktif büyüklük açısından kalıcı lider olmak.

### **1.5- TARİHÇE**

Fuzul şirketler grubu bünyesinde bulunan Fuzul Otomotiv 1992 yılında faaliyetine başlamıştır. Fuzul şirketler grubu bünyesinde faaliyete başlayan Fuzul Otomotiv, otomotiv sektöründe faizsiz ve yenilikçi modelleriyle kısa sürede sektörde öncü konuma geldi. Otomobil sahibi olmak isteyen ancak ödeme güçlüğü çeken veya banka faizine bulaşmak istemeyen bireyleri araba sahibi yapmayı amaçlayan Fuzul Otomotiv getirdiği yenilikçi yaklaşımı ile sektöre can suyu oldu.

Otomobilde sağladığı güven ve tecrübeyi gayrimenkul sektörüne taşıyan Fuzul Holding; kişilerin kendi ödeme koşullarını kendilerinin belirlediği, faizsiz, peşinatsız bir şekilde yuva sahibi olabilmelerini sağlayan FuzulEv’i 2014 yılında kurdu. FuzulEv Türkiye’nin her yerinden pek çok insanı ev sahibi yaparak onların mutluluğuna ortak oldu.

2022 yılında gelindiğinde FuzulEv 110 şubesiyle tüm Türkiye’de faaliyet göstermektedir.

6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanununda yapılan değişiklik ile 04.03.2021 tarihli ve 7292 sayılı Kanunun 7. maddesiyle, 6361 sayılı ve 21.11.2012 tarihli Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu düzenlemesi yapılmıştır. Fuzulev işbu kanun kapsamında Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu’na tabi bir Tasarruf Finansman Şirketi olarak 07.06.2022 tarih ve 10216 sayılı kararla faaliyet izni alınmıştır.

## 1.6- SOSYAL SORUMLULUK

FuzulEv olarak engelli bireylerin önündeki tek engelin ön yargılar olduğu bilinci ile hareket ettik. Toplumsal hayata karışma imkanları arttıkça pek çok başarıya imza atabildiklerine şahit olduk. Bu amaçla 2017 yılında sponsor olduğumuz 1453 Engelliler Spor Kulübü'nün yanında olmaya devam ettik. Onların başarılarıyla gururlandık, sevinçlerini paylaştık. Destekle, dayanışmayla tüm engellerin kaldırılabilceğini öğrendik.

Sporcuların hayatlarına dokunmanın önemini zamanla daha iyi gördük ve 2019 yılından itibaren 1453 Engelliler Spor Kulübü'nün isim sponsorları olduk. Onların sevinçlerini paylaşmaya devam ediyoruz. Birlik ve beraberlik duygusunu güçlendiren, takım ruhunu ön plana çıkaran sporun her zaman yanında olduk. Ülkemizde sağlıklı nesillerin yetişmesine katkı sağlamak, gençlerimizin hayallerini gerçekleştirmek adına spora destek vermeyi sürdürdük.

## 1.7- ŞUBELERİMİZ

1	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ANKARA ÇANKAYA ŞUBESİ
2	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ÜMRANIYE ŞUBESİ
3	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ BURSA OSMANGAZİ ŞUBESİ
4	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ AVCILAR ŞUBESİ
5	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ MERAM ŞUBESİ
6	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ BAŞAKŞEHİR ŞUBESİ
7	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ BAĞCILAR ŞUBESİ
8	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ KONAK ŞUBESİ
9	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ SAKARYA ŞUBESİ
10	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ESENYURT ŞUBESİ
11	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ SAMSUN ŞUBESİ
12	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ GAZİANTEP ŞAHİNBEY ŞUBESİ
13	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ GAZİOSMANPAŞA ŞUBESİ
14	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ KOCAELİ ŞUBESİ
15	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ MALATYA ŞUBESİ
16	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ KOCASİNAN ŞUBESİ
17	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ŞİRİNEVLER ŞUBESİ
18	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ DENİZLİ ŞUBESİ
19	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ SELÇUKLU ŞUBESİ
20	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ESENLER ŞUBESİ
21	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ANKARA SINCAN ŞUBESİ
22	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ SULTANBEYLİ ŞUBESİ
23	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ TRABZON ŞUBESİ
24	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ERZURUM ŞUBESİ
25	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ADANA ŞUBESİ
26	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ HATAY ŞUBESİ
27	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ VAN ŞUBESİ
28	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ GEBZE ŞUBESİ
29	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ÜSKÜDAR ŞUBESİ
30	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ İZMİR BORNOVA ŞUBESİ

31	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ KAHRAMANMARAŞ ŞUBESİ
32	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ŞANLIURFA ŞUBESİ
33	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ SEFAKÖY ŞUBESİ
34	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ÇORLU ŞUBESİ
35	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ MANİSA ŞUBESİ
36	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ELAZIĞ ŞUBESİ
37	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ BATMAN ŞUBESİ
38	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ TOKAT ŞUBESİ
39	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ BURSA YILDIRIM ŞUBESİ
40	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ SULTANGAZİ ŞUBESİ
41	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ŞANLIURFA SİVEREK ŞUBESİ
42	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ PENDİK ŞUBESİ
43	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ANKARA KEÇİÖREN ŞUBESİ
44	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ AFYONKARAHİSAR ŞUBESİ
45	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ KAĞITHANE ŞUBESİ
46	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ESKİŞEHİR ŞUBESİ
47	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ KONYA ARENA ŞUBESİ
48	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ GÜNGÖREN ŞUBESİ
49	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ÇORUM ŞUBESİ
50	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ DİYARBAKIR ŞUBESİ
51	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ISPARTA ŞUBESİ
52	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ KARADENİZ EREĞLİ ŞUBESİ
53	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ORDU ŞUBESİ
54	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ GAZİANTEP KARATAŞ ŞUBESİ
55	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ SİVAS ŞUBESİ
56	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ SANCAKTEPE ŞUBESİ
57	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ MARDİN ŞUBESİ
58	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ İSKENDERUN ŞUBESİ
59	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ AYDIN ŞUBESİ
60	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ KARTAL ŞUBESİ
61	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ RİZE ŞUBESİ
62	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ BURSA İNEGÖL ŞUBESİ
63	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ARNAVUTKÖY ŞUBESİ
64	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ANTALYA MURATPAŞA ŞUBESİ
65	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ BALIKESİR ŞUBESİ
66	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ADIYAMAN ŞUBESİ
67	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ANKARA ETİMESGUT ŞUBESİ
68	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ DÜZCE ŞUBESİ
69	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ BAĞCILAR MEYDAN ŞUBESİ
70	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ BAYRAMPAŞA ŞUBESİ
71	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ KAYSERİ MELİKGAZİ ŞUBESİ
72	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ KARATAY ŞUBESİ
73	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ YOZGAT ŞUBESİ
74	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ OSMANİYE ŞUBESİ
75	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ZEYTİNBURNU ŞUBESİ

76	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ KASTAMONU ŞUBESİ
77	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ EYÜPSULTAN ŞUBESİ
78	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ BUCA ŞUBESİ
79	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ BİNGÖL ŞUBESİ
80	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ FATİH ÇARŞI ŞUBESİ
81	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ADANA ÇUKUROVA ŞUBESİ
82	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ AKSARAY ŞUBESİ
83	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ANTALYA KEPEZ ŞUBESİ
84	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ERZİNCAN ŞUBESİ
85	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ KARS ŞUBESİ
86	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ BURSA NİLÜFER ŞUBESİ
87	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ KARABÜK ŞUBESİ
88	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ÇEKMEKÖY ŞUBESİ
89	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ KÜTAHYA ŞUBESİ
90	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ELBİSTAN ŞUBESİ
91	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ AMASYA ŞUBESİ
92	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ KARAMAN ŞUBESİ
93	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ÇANAKKALE ŞUBESİ
94	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ MECİDİYEKÖY ŞUBESİ
95	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ KIRIKKALE ŞUBESİ
96	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ANKARA YENİMAHALLE ŞUBESİ
97	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ BOLU ŞUBESİ
98	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ SİLİVRİ ŞUBESİ
99	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ YALOVA ŞUBESİ
100	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ MUŞ ŞUBESİ
101	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ AĞRI ŞUBESİ
102	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ ÇERKEZKÖY ŞUBESİ
103	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ MERSİN ŞUBESİ
104	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ FATİH ŞUBESİ
105	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ GEBZE 2 ŞUBESİ
106	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ DİCLEKENT ŞUBESİ
107	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ NEVŞEHİR ŞUBESİ
108	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ GİRESUN ŞUBESİ
109	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ UŞAK ŞUBESİ
110	FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ MUĞLA FETHİYE ŞUBESİ

## 2- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

31.12.2022 tarihi itibari ile sermayemiz 350.000.000 TL'dir. 1 TL nominal bedelden toplam 350.000.000 adet hissenin tamamı Fuzul Holding A.Ş. ye aittir.

### 2.1- ŞİRKETİN YÖNETİM ORGANI ve ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİ VE PERSONEL SAYISI

Yönetim Kurulunun ibrası üzerine yeni Yönetim Kurulu seçilmiştir. 01.03.2019 Tarih 2019-11 Nolu Yönetim Kurulu Kararı ile 14 Mart 2019 Tarih 9787 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanarak 01.03.2022 tarihine kadar temsile yetkili kılman Yönetim Kurulu 13.07.2021 Tarihli Genel Kurul Kararı ile 03 Ağustos 2021 Tarih 10379 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanarak 13.07.2024 tarihine kadar temsile yetkili kılınmıştır. Yine 01.12.2022 tarihli olağanüstü genel kurulda Sait Aytaç Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür olarak 13.07.2024 tarihine kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.

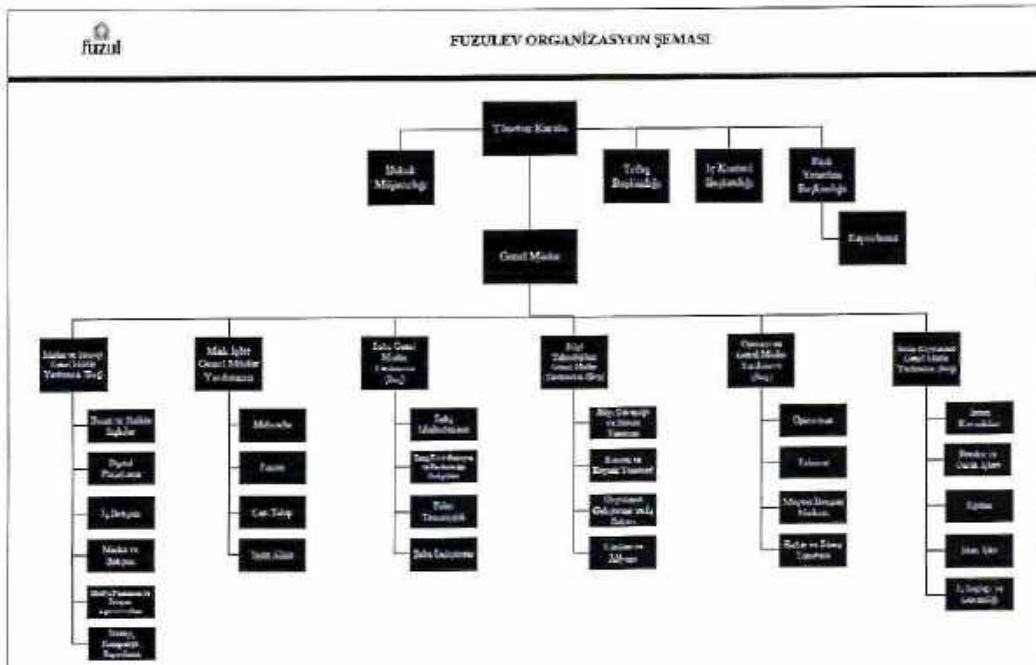
**Genel Kurulda seçilen ve 6 Adet üyeden oluşan Yönetim Kurulu aşağıdaki gibidir.**

Yönetim Kurulu Başkanı	: Mahmut AKBAL
Yönetim Kurulu Başkan Vekili	: Zeki AKBAL
Yönetim Kurulu Üyesi	: Eyüp AKBAL
Yönetim Kurulu Üyesi	: Aydın ÖZKAN
Yönetim Kurulu Üyesi	: Yunus Furkan AKBAL
Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür	: Sait AYTAÇ

### YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Yönetim Kurulu Üyelerine 2022 dönemi içinde 4.391.661 TL ücret ödemesi yapılmıştır.

## **FUZULEV ORGANİZASYON ŞEMASI**





## Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

### Ünvanı

### Adı Soyadı

Genel Müdür  
Genel Müdür Yardımcısı

Sait Aytaç  
Ekrem Semih Baştaç

### **Personel Sayısı:**

Şirket bünyesinde 2022 yılı içerisinde istihdam edilen ortalama personel sayısı 1.224 kişidir.

## **3- İNSAN KAYNAKLARI**

2022 yılı sonu itibarı ile FuzulEv olarak 110 şube, 2 farklı lokasyondaki Genel Müdürlük (Güngören ve Zincirlikuyu) ofislerinde 1.224 çalışanla hizmet vermektedir. İnsan Kaynakları olarak çalışanlarımızın, hizmet verdiğimiz müşteri kitlesini temsil etmesine önem vermekteyiz. Profesyonellik, güven, kaliteli hizmet anlayışı, dürüstlük gibi temel değerler, pozisyonun gerektirdiği tecrübe, işin gerektirdiği yetkinlikler çerçevesinde işe alım süreçleri hızlı ve etkin bir biçimde yürütülmektedir. Yönetim pozisyonları için işe alımlarda ilave olarak DİSC Kişilik Envanteri kullanılmaktadır.

Tasarruf finansman sektörü ve satış deneyimli dinamik adayları hızla bünyesine katan şirketimiz, personeli işe alıştırma ve ortama hızlı uyum sağlanmasını desteklemek amacıyla da onboarding programı başlatılmıştır. Performans Yönetimi Performans değerlendirme sistemi, çalışanların performansını takip ve geri bildirimlerle geliştirilmesini sağlayan bir uygulamamızdır. Terfi, tayin kararlarımızın önemli parametrelerindedir. Hedef gerçekleştirmeye dayalı ölçülebilir, şeffaf bir performans sistemi uygulanmaktadır. Başarılı iş sonuçlarının desteklemesi amacı ile performans enleri takip edilmekte, sürdürülebilir performans düzeyi hedeflenmektedir. Çalışanlar için çeyrek dönem hedef bazlı ve yıllık yetkinlik bazlı performans değerlendirmesi yapılmaktadır.

Bölge Müdürlerinin performansı, Balance Scorecard yaklaşım ile ölçülebilir parametreler üzerinden, Bölge Müdürü Karnesi üzerinden, güncel performans verileri doğrultusunda izlenmektedir. Ücret Yönetimi FuzulEv çalışanlarını motive eden, hedeflerinin üzerinde performans göstermelerini teşvik eden farklı performans seviyelerindeki çalışanları, performansa dayalı ücretlendirme ile desteklemeyi esas almaktadır. Bu çerçevede maaş, performansa dayalı satış primi ile birlikte çalışanlarına yemek, ulaşım ve tamamlayıcı sağlık sigortasından oluşan yan haklar sunmaktadır. Kariyer Yönetimi Kariyer yönetimiyle çalışanlara kurum içinde terfi, tayinlerle ve çalışanların kendi geleceklerini öngörülebilirlik imkanı vermektedir. Bu çerçevede performans, kuruma bağlılık ve motivasyon artırışı sağlanmaktadır. İnsan kaynakları olarak personeller ile ilgili kariyer planlamaları dikkatle yapılmaktadır. Belirlenen terfi ve atama kriterleri doğrultusunda, ilgili birim yöneticileriyle istişare edilerek her yıl Mart ayından itibaren kriterleri karşılayan personellerin terfi ve atamaları gerçekleştirilmektedir. Eğitim ve Geliştirme FuzulEv insan kaynağı verimliliğini sürdürülebilir kılmak amacıyla çalışanların mesleki ve kişisel gelişimine önem vermektedir. Eğitim programları, şirketin vizyonu ve rekabet stratejisini oluşturan hizmet kalitesi, insan kaynağı kalitesi ve teknolojiye dayanarak yararlanma üstünlüğü ilkeleri çerçevesinde yürütülmektedir. İşe girişte başlayan, farklı kariyer basamaklarında devam eden eğitim programları yapılmaktadır. Oryantasyon Programı İşe yeni alınan çalışanlar için oryantasyon programında Tasarruf Finansman Sistemi ile ilgili mevzuat, şirket organizasyon yapısı, kurum kültürü, ürün-hizmetler, satış ve müşteri ilişkileri, başlıkları yer almaktadır. Ayrıca MASAK tarafından sektör çalışanları için zorunlu olan mali suçların araştırılmasına ilişkin kanun ve uygulamaların yer aldığı program yeni işe başlayanlara bu süreçte verilmektedir. Yıl sonu itibarıyla farklı başlıklarda 23 sınıf eğitimi düzenlenmiş ve 385 kişiye eğitim verilmiştir. Yönetici Adayı Geliştirme Programı (PMT) Mevcut ve yeni açılacak şubelerde yönetici adaylığı için personelimizin hazırlanma ve geliştirilmesi programıdır. Satış konusunda asgari 2 yıl saha deneyimi, FuzulEv

bünyesinde asgari 4 çeyrek donem aktif çalışma suresi ve minimum %90 üzeri performans gösteren çalışanlar; ürün, hizmet, sistem ve süreçlerimizin yer aldığı sınava alınmaktadır. Başarılı adaylar arasından insan kaynakları, satış ve bölge müdürlerinin değerlendirmesi, yönetim kapasitesi ve liderlik ışığı görülenler disiplin araştırması neticesine göre Premium Müşteri Temsilcisi Eğitim Programlarına alınmaktadır. PMT eğitimlerimiz etkili iletişim, müzakere ve ikna, yönetim ve liderlik konulu 3 modülden oluşmaktadır. Yönetici Geliştirme Programı Zihinsel çaba ve yoğun emek gerektiren işletmelerde yönetim ve yöneticilik çok kritik bir görevdir. Müşteriye ulaşmak, ihtiyacına çözüm sunmak, memnun etmek, çalışanları motive etmek, eğitmek geliştirmek, ekip bilinci oluşturmak, şirket hedeflerini yönetmek ve çalışanların beklentilerini karşılamak, şirketi temsil etmek, çok önemli sorumluluklardır. Etkili İletişim ve Motivasyon Atölyesi İletişim, iş hayatında en önemli unsurlardan biridir. Motivasyon ise çalışanların iş yapma isteğidir. Ne ve nasıl söylediğimiz iletişimin anahtarı, kendimizi ve karşımızdakini harekete geçirmek motivasyonu gerektirir. Çalışanlarımızın iletişimlerini güçlendirmek, enerji ve motivasyon düzeyini geliştirmek amacıyla "Etkili İletişim ve Motivasyon" konulu 2 günlük bölgesel atölye programı başlattık. Sosyal Destek Programlarımız Psikolog Hizmeti FuzulEv çalışanlarımızın bedensel sağlığının yanında kişinin hayatı için ruh sağlığından önemli olduğunu düşünmekteyiz. Ancak ruh sağlığı zaman zaman en az beden sağlığı kadar önemli bir sorun haline dönüşebilmektedir. Bu çerçevede şirket çalışanlarımız için işyeri psikoloğumuz tarafından birebir görüleme, test ve envanterlerin uygulandığı psikolog destek hizmeti sunmaktayız. Diyetisyen Hizmeti Sağlıklı beslenme çalışanların ve yöneticilerin verimliliğini şirkette başarı ve motivasyonu güçlendirir. Beslenme danışmanlığı kilo, özel beslenme ve diyet önerilerini akla getirir. Diyetisyen hizmeti alan çalışanların şirkette bağlılığı artmaktadır. İK Teknoloji Yatırımlarımız HRM ERP Yatırımı Esnek ve istikrarlı bir altyapıya sahip, tüm İK süreçlerimizi dijitalleştirebileceğimiz web tabanlı mobil uyumlu, yalın ve çevik anlayışla yönetebileceğimiz bir platformdur. Online işleyen zaman ve bordro yönetimi, performans değerlendirme süreci ile ilişkilendirilebilir eğitim yönetimi, entegre iş değerlendirme ve ücret yönetimi, performans/ potansiyel diyagramlarıyla yetenek yönetimi ve daha birçok süreci kapsayan kurumsal ve bireysel gelişimi destekleyen, ihtiyaçlarımıza göre yapılandırılabilen, iş gücü yönetiminin tüm aşamalarını kapsayan bir ERP programı tercih edilmiştir. Yeni yılda implamentasyon süreci başlamıştır. Online Eğitim Sistemi LMS İnternetle birlikte teknolojik kullanımı hayatın vazgeçilmez bir parçası haline gelmiştir. Uzaktan eğitim araç ve metotları hayatımıza girmeye başladı. Sınıf eğitimleri yanında, çalışanlarımıza uzaktan eğitim verebilmek için LMS ile yeni yılda (<https://akademi.fuzulev.com.tr>) eğitim platformu yatırımı gerçekleştirilmiştir. Yeni yılda tüm çalışanlarımız için mesleki ve kişisel gelişim konularında eğitim programları planlanmıştır.

## **ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI**

Şirketin 2022 yılı döneminde yürüttüğü araştırma ve geliştirme çalışmaları yoktur.

## **4-2022 YILI FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER**

### **4.1-YATIRIMLAR**

Şirketin 2022 yılı döneminde yatırım teşvik belgesine bağlı yatırımları bulunmamaktadır.

### **4.2-İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ**

Şirketin tüm faaliyetlerine ilişkin iç kontrol sistemi şirket bünyesinde kurulmuş olup, kanun ve mevzuata uygun iç kontrol noktaları oluşturulmuştur.

Şirket yapmış olduğu özellikle üçüncü tarafları ilgilendiren her türlü işlemde dikey kontroller (amirin astını kontrol etmesi), yatay kontroller (çift imza gereksinimi) ve çapraz kontrollerin (bir bölümün diğer bölüm tarafından kontrol edilmesi) varlığı sayesinde şirket kaynaklarının etkin, verimli ve amaçlara uygun bir şekilde kullanılmasını sağlamaktadır.

#### **4.3-SİRKETİN İKTİSAP ETTİĞİ KENDİ PAYLARINA İLİŞKİN BİLGİLER**

Şirketin 2022 yılı döneminde iktisap ettiği hisse bulunmamaktadır.

#### **4.4-HESAP DÖNEMİ İÇERİSİNDE YAPILAN ÖZEL DENETİME VE KAMU DENETİMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Şirketin 2022 yılı dönemine ilişkin mali hesapları (VİZYON YMM A.Ş.) tarafından "Tam Tasdik" sözleşmesi hizmeti kapsamında denetlenmektedir.

2022 yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetim firması seçimi 18.05.2022 tarihli olağanüstü genel kurulda yapılmış ve 25.05.2022 tarihli 10584 sayılı Ticaret Sicil gazetesinde ilan edilerek İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. Bağımsız Denetçi olarak seçilmiştir.

#### **4.5-SİRKET ALEYHİNE AÇILAN VE ŞİRKETİN MALİ DURUMUNU VE FAALİYETLERİNİ ETKİLEYEBİLECEK NİTELİKTE DAVALAR VE OLASI SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER**

Şirket aleyhine açılan mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte önemli dava yoktur.

#### **4.6-MEVZUAT HÜKÜMLERİNE AYKIRI UYGULAMALAR NEDENİYLE ŞİRKET VE YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ HAKKINDA UYGULANAN İDARİ VE ADLİ YAPTIRIMLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Yoktur.

#### **4.7-YIL İÇERİSİNDE YAPILAN OLAĞAN VE OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTILARI**

2022 yılında şirket 01.03.2022, 18.05.2022, 30.06.2022, 25.08.2022, 01.12.2022 tarihinde olağanüstü genel kurul yapılmıştır. 27.10.2022 tarihinde ise 2020 ve 2021 yıllarına ait olağan genel kurul yapılmıştır.

01.03.2022, 30.06.2022, 25.08.2022 tarihli olağanüstü genel kurullarda kısmi bölünme yoluyla şirketimiz aktifinde bulunan bir kısım gayrimenkuller Fuzul Yapı İnşaat Pazarlama A.Ş. ye (Yeni Ünvanı : Fuzul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) aynı sermaye olarak konulmuştur.

18.05.2022 tarihli olağanüstü genel kurulda ise şirket ana sözleşmesinin 3,4,5,6,7,8,9,10,13,14,15,16,17 maddelerinin Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun 48462 ve 50343 sayılı izinleri ile değiştirilmesine ve BDDK ya tabi bir Tasarruf Finansman Şirketi olarak faaliyetlerine devam etmesine karar verilmiştir. Yapılan genel kurul ile şirketimizin ünvanı Fuzul Tasarruf Finansman A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Yine şirketimizin 2022 yılı Bağımsız Denetim Şirketi olarak İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. nin seçilmesine karar verilmiştir.

27.10.2022 tarihli olağan genel kurulda 2020 ve 2021 yılları olağan genel kurulu yapılmıştır.

01.12.2022 tarihli olağanüstü genel kurulda ise Sait Aytaç'ın Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür olarak atanmasına ayrıca kar oluşması durumunda kar payı avansı verilmesine dair karar alınmıştır.

## 5-FİNANSAL DURUM

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

RASYOLAR	31.12.2021	31.12.2022	Değişim (%)
CARİ ORAN	0,96	1,04	7,89
LİKİDİTE ORANI	0,86	1,03	20,04
NAKİT ORANI	0,18	0,29	60,65
TOPLAM BORÇ/ÖZKAYNAK ORANI	0,92	0,25	-72,66
TOPLAM BORÇ ORANI	0,85	0,64	-24,89
NET KÂR ORANI	0,02	0,18	797,00
ÖZKAYNAK KÂRLİLİĞİ	0,02	0,16	677,34
TOPLAM AKTİF KÂRLİLİĞİ	0,00	0,06	0,00
STANDART ÖZKAYNAK ORANI	0,15	0,36	141,03
FİNANSMAN ORANI (>0;<=75%)	0,27	0,32	20,30
KREDİ BENZERİ YÜKÜMLÜLÜKLER ORANI (>0;<=50%)	0,61	0,14	-76,63
GAYRİMENKUL ORANI (>0;<=50%)	2,63	0,33	-50,03

TMS/TFRS ye göre

Şirket 2022 yılını 136.447.409 TL kar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 2.311.451.537 TL ve 608.414.012 TL tutarında Özkaynak bulunmaktadır.

**5.2- TMS/IFRS kapsamında Bağımsız Denetim den geçmiş 2022 finansal durum tablosu ve gelir tablosu**

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem
	Not	31.12.2022	31.12.2021
<b>VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	388.543.019	235.927.843
Finansal yatırımlar	26	24.499.962	97.397.299
Ticari Alacaklar			
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	27	4.660.998	3.295.371
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	4	1.007.741.100	743.912.576
Diğer Alacaklar			
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	27	23.247	35.657
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	5	1.130.552	4.115.502
Stoklar	6	-	9.736.027
Peşin Ödenmiş Giderler	7	4.571.651	2.500.257
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenmiş Giderler</i>	27	7.866.725	99.913.236
Diğer Dönen Varlıklar	15	2.983.006	4.412.159
<b>Cari / Dönen Varlıklar</b>		<b>1.442.020.260</b>	<b>1.201.245.927</b>
<b>Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar</b>		<b>3.733.051</b>	
<b>Cari Olmayan / Duran Varlıklar</b>		<b>1.445.753.311</b>	
Finansal Yatırımlar	26	2.598.035	2.598.035
Ticari Alacaklar			
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	27	348.349.533	139.196.754
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>			
Maddi Duran Varlıklar	8	327.897.610	36.148.166

Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9	8.665.987	8.461.920
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	-	198.355.992
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	121.683.707	94.233.934
Ertelenmiş Vergi Varlığı	22	56.503.355	35.166.563
<b>Cari Olmayan / Duran Varlıklar</b>		<b>865.698.227</b>	<b>514.197.556</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>2.311.451.537</b>	<b>1.715.443.483</b>

		<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b>
			<b>Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem</b>
	<b>Not</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	26	21.751.691	50.593.974
Diğer Finansal Yükümlülükler	26	26.239.268	37.870.788
Ticari Borçlar			
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	27	729.884	1.176.087
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	4	43.792.420	30.567.867
Diğer Borçlar			
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	27	1.638.985	31.633.693
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	5	1.812.012	1.106.607
Ertelenmiş Gelirler	15	1.332.756.209	1.034.959.885
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	52.153.229	20.514.539
Kısa Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	13	6.151.577	6.151.577
Diğer karşılıklar	13	26.460.011	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	15	881.741	564.828

<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.518.373.169</b>	<b>1.215.139.846</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	26	62.699.386	58.917.576
Diğer Finansal Yükümlülükler	26	120.861.150	71.327.420
Uzun Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13	1.103.820	73.470
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	22	-	-
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>184.664.356</b>	<b>130.318.466</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.703.037.525</b>	<b>1.345.458.312</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ödenmiş Sermaye	16	350.000.000	100.000.000
Sermaye Yedekleri	16	121.266.876	371.266.876
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları/azalışları	16	102.080.569	
Diğer Kazanç/Kayıplar	16	(341.170)	(242.043)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16	888.060	
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	16	(104.559.887)	(109.386.041)
Net Dönem Karı/Zararı	16	136.447.409	8.346.378
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>608.414.012</b>	<b>369.985.170</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>2.311.451.537</b>	<b>1.715.443.482</b>
		<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b>	
			<b>Yeniden Düzenlenmiş</b>
		<b>Cari</b>	<b>Önceki</b>
		<b>Dönem</b>	<b>Dönem</b>
		<b>01.01.-</b>	<b>01.01.-</b>
	<b>Not</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	17	740.826.652	419.458.995

Satışların Maliyeti (-)	17	(6.380.800)	(25.366.941)
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>		<b>734.445.852</b>	<b>394.092.054</b>
Pazarlama giderleri (-)	18	(524.041.935)	(248.740.497)
Genel Yönetim Giderleri (-)	18	(66.521.858)	(54.116.338)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	16.611.300	16.765.091
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	19	(101.539.180)	(21.773.244)
<b>ESAS FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>58.954.179</b>	<b>86.227.066</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	20	33.410.314	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	20	(2.716.040)	(6.422.277)
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>89.648.453</b>	<b>79.804.789</b>
Finansman Giderleri(-)	21	(144.044.147)	(152.528.000)
Finansman Gelirleri	21	188.838.437	31.635.920
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>		<b>134.442.743</b>	<b>(41.087.291)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri</b>		<b>2.004.666</b>	<b>49.433.669</b>
Dönem Vergi Gideri/Geliri	22	(44.917.859)	(6.280.893)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	22	46.922.525	55.714.562
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>136.447.409</b>	<b>8.346.378</b>
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	23	0,39	0,08
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>			
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>(552.564)</b>	<b>(552.564)</b>
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	25	127.600.711	
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	25	(123.909)	(717.615)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	25	(25.544.924)	165.052
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>		<b>101.931.878</b>	<b>(552.564)</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>238.379.288</b>	<b>7.793.814</b>



### **5.3- Şirket sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına ve borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim kurulu değerlendirmesi**

Fuzul Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi sermayesi Mayıs 2022 tarihinde 100.000.000 TL'den 350.000.000 TL'ye çıkarılmıştır.

Arttırılan 250.000.000.-TL sermayenin tamamı diğer sermaye yedeklerinden arttırılmıştır. Diğer sermaye yedeklerinden arttırılan sermayeden hissedarlara hisseleri oranında bedelsiz pay verilmiş olup, yeni sermaye artırımını 25.05.2022 tarih ve 10584 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

Yukarıda detaylı olarak açıklanan değerlendirmeler dikkate alındığında, Yönetim Grup'un faaliyetlerinin sürdürülebilirliği konusunda şüphe uyandırabilecek herhangi bir belirsizlik olduğunu düşünmemektedir.

### **5.4- Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler**

2022 yılı dönemi için kar payı dağıtımını gerekli izinler alınması ve genel kurulda onaylanması durumunda yapılması planlanmaktadır.

## **6-YÖNETİM DEĞERLENDİRMESİ VE GELECEĞE YÖNELİK BEKLENTİLER**

### **6.1- Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler:**

Şirketin tüm operasyonel faaliyetleri, bu faaliyetler yürütülmesine ilişkin mevcut olan riskler, bu risklere karşı önerilen çözümler ve faaliyetlerin sonuçları Yönetim Kurulu Toplantılarında görüşülmekte ve karara bağlanmaktadır.

### **6.2- 2022 YILINA AİT KISA DEĞERLENDİRME:**

FuzulEv, tüm dünyada devam eden faiz ve emtia fiyat artışlarına rağmen cirosunu %57 artırarak 2022 yılını büyümeyle kapatmıştır.

Dünya ekonomisi 2022 yılında faiz ve emtiadaki fiyat artışları açtığı yaraları sarma konusunda önemli bir yol kat etti. FuzulEv ise güçlü finansal altyapısı ve aralıksız sürdürdüğü yatırımlar sayesinde bu zorlu dönemde de ülke ekonomisine değer yaratmayı sürdürdü. Yaşanan tüm olumsuzluklara rağmen cirosunu %57 artırarak yılı yine büyümeyle kapattı. Sürekli değişebilen koşullara uygun kararları alarak, riskleri en doğru şekilde yönetip fırsatlardan istifade etmeyi başardı. Ne mutlu ki sektörde de memnun eden gelişmeler yaşandı. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK) tarafından Tasarruf Tasarruf Finansman Şirketi statüsünü kazanmıştır.

Değişimi kucaklayan ve yenilikleri iş süreçlerine hızlı adapte olabilen bir yapısıyla FuzulEv, bu doğrultuda da artık çağın olmazsa olmazı haline gelen dijitalleşmeye ağırlık veriyor. Dijital dönüşüm sürecinin en aktif olduğu, bu alanda en büyük altyapı ve yatırımlarının yapıldığı ve planlandığı bir dönem geçiriyor. Web sitesini yenileyerek de dijital dönüşüm yolculuğuna başladı. Müşterilerine her zaman kaliteli hizmet verebilmek ve dijital uygulamalar aracılığıyla en iyi deneyimi sunmak için bu alandaki çalışmalarını da sürdürüyor. 30 yıllık tecrübesine dayanan güven ve yüksek itibar ile ülkemize değer katarken; Türkiye genelinde hizmet noktalarını genişletme çalışmalarına ise durmaksızın devam ediyor. Bugün 110 şubeye ulaşarak Sürdürülebilir büyüme ivmesini koruyan FuzulEv, önümüzdeki dönemde insan kaynağını geliştirme ve büyütme de hedefliyor.

### **6.3- GELECEĞE YÖNELİK DEĞERLENDİRME:**

FuzulEv; güçlü sermayesi, sağlamlaşan organizasyon yapısı, yenilenen BT altyapısı ve büyüyen şube ağı ile ekonomik koşullar, konjonktürünün getirdiği yapısal riskler de değerlendirilerek 2023 yılını % 60 oranında büyüme ile tamamlanması planlanmaktadır.

### **7- BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

01.01.2022-31.12.2022 Cari dönemine ait Bağımsız Denetim Raporu İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. Denetim Raporu 14.04.2023 tarihinde hazırlanmış ve 14.04.2023 tarih ve 2023/008 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile onaylanmış ve ekte sunulmuştur.

### **8- DİĞER HUSUSLAR**

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

- Şirketin bir kısım gayrimenkullerinin kısmi bölünme yoluyla Fuzul Yapı İnşaat Pazarlama A.Ş. ye (Yeni Ünvanı Fuzul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) aynı sermaye olarak konularak iştirak edilmiş ve sözkonusu iştirak Fuzul Holding A.Ş. ye satılmıştır.
- Fuzul Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi sermayesi Mayıs 2022 tarihinde 100.000.000 TL'den 350.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. Arttırılan 250.000.000.-TL sermayenin tamamı diğer sermaye yedeklerinden arttırılmıştır. Diğer sermaye yedeklerinden arttırılan sermayeden hissedarlara hisseleri oranında bedelsiz pay verilmiş olup, yeni sermaye artırımını 25.05.2022 tarih ve 10584 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.
- T.C. Beyoğlu 36. Noterliğince 24.03.2023 tarih ve 08778 no'lu yevmiye kaydı ile devir sözleşmesi ile düzenlenen "fuzuloto araç almanın en kolay yolu" ve "fuzulev ev almanın en kolay yolu" isimli markalar 81.917.265.-TL (KDV hariç) bedelle Fuzul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına tescilliyken Fuzul Tasarruf Finansman A.Ş. adına devrederek tescil etmiştir.
- T.C. Beyoğlu 36. Noterliğince 24.03.2023 tarih ve 08777 no'lu yevmiye kaydı ile devir sözleşmesinde belirtilen tüm markaları 840.000.-TL (KDV hariç) bedelle Fuzul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına tescilliyken Fuzul Tasarruf Finansman A.Ş. adına devrederek tescil etmiştir.

Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup aşağıda isimleri yazılı şirketin yönetim kurulu yeleri tarafından imzalanarak onaylanmıştır.

Saygılarımızla,

MAHMUT AKBAL  
Yönetim Kurulu Başkanı



ZEKİ AKBAL  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili



EYÜP AKBAL  
Yönetim Kurulu yesi



AYDIN ÖZKAN  
Yönetim Kurulu yesi



YUNUS FURKAN AKBAL  
Yönetim Kurulu yesi



SAİT AYTAÇ  
Yönetim Kurulu yesi Genel Müdür

