

VERA TYT GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

28.04.2017 – 31.12.2017 DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



bağımsız denetim a.ş.
auditing inc.

An independent member firm of



YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Vera Tyt Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

Görüş

Vera Tyt Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi ("Şirket" olarak anılacaktır) 28 Nisan 2017 - 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu, denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, Yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler, Maliyet Bakanlığı'nca yayınlanmış olan Muhasebe Sistemleri Uygulama Genel Tebliği'ne göre hazırlanmış olup, ve özet denetçi raporunu içermemekte ve denetlenmiş finansal tablolar ile tüm önemli yönleri ile tutarlı değildir.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartlarına ve Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 28 Nisan – 31 Aralık 2017 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 30 Mart 2018 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516 ncı maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 No'lu " Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne ("Tebliğ") göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; Şirket'in o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Şirket'in gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.



bağımsız denetim a.ş.
auditing inc.

An independent member firm of



- c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
 - Şirket'in araştırma ve geliştirme çalışmaları,
 - Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu Tebliği'ni çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Şirket'in denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtip yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtip yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonlandıran sorumlu denetçi Halit DEMİRAL'dır.

SER & BERKER BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ

An Independent Member Firm of DFK INTERNATIONAL

Halit Demiral
Sorumlu Denetçi



Ankara, 30 Mart 2018

1. GENEL BİLGİLER

1.a. Raporun Dönemi

28.04.2017 – 31.12.2017

1.b. Şirkete İlişkin Bilgiler

Ticaret Ünvanı	VERA TYT GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Ticaret Sicil No	82394-5
Mersis No	0924 0523 9980 0001
Merkez Adresi	Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Metrocity İş Merkezi A Blok No:171 K:22 Levent/ Şişli / İSTANBUL
Telefon	0 212 344 07 32
Faks	0 212 344 07 28
Web Adresi	www.veratyt.com.tr

1.c. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Sermayesi: 1.000.000 – TL

Ortaklık Yapısı:

Pay Sahibinin Adı Soyadı	Hisse Tutarı	Hisse Oranı
Bekir Yener YILDIRIM	500.000-	%50
Memduh ÖZTÜRK	100.000-	%10
Ekin ÖZORAN	200.000-	%20
Halil Alper AKÖZ	100.000-	%10
Vera Varlık Yönetim A.Ş.	100.000-	%10
TOPLAM	1.000.000-	%100

1.ç. İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar

Yoktur.

1.d. Şirketin Yönetim Organı, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı ile İlgili Bilgiler

Yönetim Kurulu Üyeleri:

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi	Yetkisi
Memduh ÖZTÜRK	Yönetim Kurulu Başkanı	28.04.2017-28.04.2018	Müştereken Temsile Yetkilidir
Bekir Yener YILDIRIM	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	28.04.2017-28.04.2018	Müştereken Temsile Yetkilidir
Ekin ÖZORAN	Yönetim Kurulu Üyesi	28.04.2017-28.04.2018	Müştereken Temsile Yetkilidir
Halil Alper AKÖZ	Yönetim Kurulu Üyesi	28.04.2017-28.04.2018	Müştereken Temsile Yetkilidir
Halil İbrahim AKYILDIZ	Yönetim Kurulu Üyesi	28.04.2017-28.04.2018	Müştereken Temsile Yetkilidir

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

Adı Soyadı	Görevi
Onur ÖZSAN	Genel Müdür

Personel Sayısı: 2

1.e. Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

Yoktur.

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

Yönetim Kurulu Üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar 14.293-TL'dir.

3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yoktur.

4. ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

4.a. Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler

Şirket sahip olduğu sermayeyi kısa vadeli hesaplarda ve yatırım fonlarında değerlendirmektedir.

4.b. Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü

Teftiş ve iç kontrol Hizmetlerinin dışarıdan temin edilmesine yönelik İnvest AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile sözleşme imzalanmıştır.

4.c. Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler

Yoktur.

4.ç. Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler

Yoktur.

4.d. Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar

Yoktur.

4.e. Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler

Yoktur.

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

Yoktur.

4.g. Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılmışsa veya kararlar yerine getirilmişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler

Yoktur.

4.ğ. Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemler de dahil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler

Rapor döneminde olağanüstü genel kurul yapılmamıştır.

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

Yoktur.

4.1. Hakim şirketle, hakim şirkete bağlı bir şirketle, hakim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hakim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tün diğer önlemler

Yoktur.

4.i. (4.1.) maddesinde bahsedilen hukuki işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veyahut alınmasından kaçınıldığı anda kendilerince bilinen hal ve şartlara göre, her bir hukuki işlemde uygun bir karşı edim sağlanıp sağlanmadığı ve alınan veya alınmasından kaçınılan önlemin şirketi zarara uğratıp uğratmadığı, şirket zarara uğramışsa bunun denkleştirilip denkleştirilmediği

Yoktur.

4.j. İşletmenin finansman kaynakları ve varsa çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçlarının niteliği ve tutarı

Yoktur.

4.k. Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri

Yoktur.

5. FİNANSAL DURUM

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

Şirketimizin 31.12.2017 bilanço zararı 45.125-TL'dir.

Şirketimizin aktif toplamı 963.229-TL olup, Dönen Varlıklar toplamı 958.552- TL, Duran Varlıklar Toplamı ise 4.676 TL'dir.

Şirketimizin Öz kaynaklar toplamı ise 954.875-TL'dir.

5.b. Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, karlılığı ve borç/ öz kaynaklar oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler

Yoktur.

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

Yoktur.

5.ç. Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler

Yoktur.

5.d. Kar payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kar dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan karın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri

Yoktur.

6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

6.a. Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler

Risk yönetimi sistemine ilişkin hizmetin dışarıdan temin edilmesine yönelik Risk Aktif Danışmanlık Eğitim ve Yazılım San. Tic. Ltd. Şti. ile sözleşme imzalanmıştır.

7. DİĞER HUSUSLAR

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

Yoktur.

7.b. Üst düzey yöneticiler dışındaki personele tanınan mali haklar

31.12.2017 tarihi itibari ile üst düzey yöneticiler dışındaki personele tanınan mali haklar 16.473-TL'dir.

7.c. İlave bilgiler

Yoktur.

Bu rapor Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun asgari içeriğinin belirlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, aşağıda isimleri yazılı şirketimizin Yönetim Kurulu Üyeleri tarafından imzalanarak onaylanmıştır.

Memduh ÖZTÜRK
Yönetim Kurulu Başkanı



Ekin ÖZORAN
Yönetim Kurulu Üyesi



Bekir Yener YILDIRIM
Yönetim Kurulu Başkan Vekili



Halil Alper AKÖZ
Yönetim Kurulu Üyesi

