



bağımsız denetim a.ş.
auditing inc.

An independent member firm of DFK

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Vera Venture Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirket'i Genel Kurulu'na

Görüş

Vera Venture Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi ("Şirket") 1 Ocak 2018 - 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu, denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Şirket'in durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayınlanan Bağımsız Denetim Standartları ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KKG) 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. KKG tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2018 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 29 Mart 2019 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 yansıttak 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 **DFK**

Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu (devamı)

- 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 SPK Tebliğ 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 yansıtır yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayınlanan Bağımsız Denetim Standartları Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarına 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 yansıtır yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonlandıran sorumlu denetçi Serhan Akkoyunlu'dur.

SER & BERKER BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ

An Independent Member Firm of DFK INTERNATIONAL

Serhan Akkoyunlu
Sorumlu Denetçi



**VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**

01.01.2018 – 31.12.2018 DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. GENEL BİLGİLER

1.a. Raporun Dönemi

01.01.2018 – 31.12.2018

1.b. Şirkete İlişkin Bilgiler

Ticaret Ünvanı	VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ 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.veraventure.com.tr

1.c. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Sermayesi: 1.000.000 – TL

Ortaklık Yapısı:

Pay Sahibinin Adı Soyadı	Hisse Tutarı (TL)	Hisse Oranı
Bekir Yener YILDIRIM	300.000,00	%30
Tanju GÜNEL	200.000,00	%20
Memduh ÖZTÜRK	100.000,00	%10
Ekin ÖZORAN	100.000,00	%10
Mustafa DOĞAN	100.000,00	%10
Halil Alper AKÖZ	100.000,00	%10
Vera Varlık Yönetim A.Ş.	100.000,00	%10
TOPLAM	1.000.000,00	%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	30.03.2018-30.03.2021	Müştereken Temsile Yetkilidir
Bekir Yener YILDIRIM	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	30.03.2018-30.03.2021	Müştereken Temsile Yetkilidir
Ekin ÖZORAN	Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2018-30.03.2021	Müştereken Temsile Yetkilidir
Halil Alper AKÖZ	Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2018-30.03.2021	Müştereken Temsile Yetkilidir
Tanju GÜNEL	Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2018-30.03.2021	Müştereken Temsile Yetkilidir
Cevat Haluk ÖZDEMİR	Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2018-30.03.2021	Müştereken Temsile Yetkilidir
Vera Varlık Yönetim A.Ş.'yi Temsilen Mustafa DOĞAN	Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2018-30.03.2021	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 Yasası Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

Yoktur.

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

ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 itibarıyla çalışanlarına sağladığı faydalar ve bu faydalar kapsamında ayırdığı karşılıklar aşağıdaki gibidir:

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	4.297	3.957
TOPLAM	4.297	3.957

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında karşılıklar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kullanılmamış İzin Karşılıkları	-	-
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	9.581	2.166
TOPLAM	9.581	2.166

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 Alnus 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 12.06.2018 tarihinde yapılmıştır. 30.06.2018 tarihinde tescil olmuş ve 05.07.2018 tarih 9614 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Vera TYT Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin 12/06/2018 Tarihinde Yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantı Tutanağı

Vera TYT Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin 12/06/2018 tarihine ait Olağanüstü genel kurul toplantısı 12/06/2018 tarihinde, saat 14:00 de, şirket merkez adresi olan Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Metrocity İş Merkezi A Blok No:171 K:22 Levent/Şişli/ İSTANBUL adresinde, /İstanbul İl Gümrük ve Ticaret Müdürlüğü'nün 11/06/2018 tarih ve 35077119 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Azer ALAGÖZ'ün gözetiminde yapılmıştır.

Toplantı, TTK 416. Maddesi Gereği çağrı yapılmaksızın tertip edilmiş olup, toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle süresi içinde yapılmıştır. Hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, şirket paylarının 1.000.000 toplam itibari değerinin; toplam itibari değeri 600.000 TL olan, 600.000 payın temsilen, toplam itibari değeri 400.000 TL olan 400.000 payın asaleten olmak üzere toplantıda temsil edildiği ve böylece gerek Kanun gerekse esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine toplantı Memduh ÖZTÜRK tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

1 – Toplantı başkanlığına Memduh ÖZTÜRK Oy Toplama Memurluğuna Halil Alper AKÖZ Katipliğe Gülnihal ÇON'un seçilmelerine oybirliğiyle oyla karar verildi. Toplantı tutanaklarının imzalanması için toplantı heyetinin yetkili kılınmasına oy birliği ile karar verildi.

2 – Şirketin Unvan değişikliği ve Faaliyet konularının Girişim Sermayesi Fonlarının kurulması ve yönetilmesi faaliyetlerini kapsayacak şekilde; 22.03.2018 tarih ve 2018/9 sayılı yönetim kurulu kararı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 04.05.2018 tarih ve 12233903-350.11-E.5038 sayılı izni ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 16.05.2018 tarih ve 50035491-43 1.02 sayılı izni ile onaylanan Ek'teki şekli ile esas sözleşmenin 2 ve 3. Maddelerinin değiştirilmesine oy birliği ile karar verildi.

3 – Şirketimizin 01.01.2018 – 31.12.2018 dönemi finansal tablolarının bağımsız denetimi için; Ser&Berker Bağımsız Denetim A.Ş.'nin Bağımsız Denetçi olarak belirlenmesine oy birliği ile karar verildi.

4 - Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul Ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük Ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik Hükümleri Uyarınca İç yönergenin onaylanmasına ve Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmesine oy birliği ile karar verildi.

5 – Dilek ve temenniler bölümünde söz alan olmadığından toplantıya son verildi.

Azer ALAGÖZ
Bakanlık Temsilcisi

Memduh ÖZTÜRK
Divan Başkanı

Halil Alper AKÖZ
Oy Toplama Memuru

Gülnihal ÇON
Katip

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

Yoktur.

4.ı. 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 tüm diğer önlemler

Yoktur.

4.i. (4.ı.) 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 uğrattıp 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

Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği (III-55.1)'inde yapılan Tebliğ değişikliği (III-55.1c) uyarınca Şirketimizin Gayrimenkul Portföy Yönetimi Şirketi'nden Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Şirketi'ne dönüşmesi amacıyla Esas Sözleşmede **Madde 2 - Şirket Unvanı** ve **Madde 3 - Amaç ve Konu** değişiklik olmuştur. **05.07.2018 tarih 9614 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde** yayınlanmıştır.

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 31.12.2018 bilanço zararı 374.247 TL'dir.

Şirketimizin aktif toplamı 615.074 TL olup, Dönen Varlıklar toplamı 607.850 TL, Duran Varlıklar Toplamı ise 7.224 TL'dir.

Şirketimizin Öz kaynaklar toplamı ise 579.856 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

31.12.2018 tarihi itibari ile üst düzey yöneticiler dışındaki personele tanınan mali haklar Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'ta ilan edilen finansal tablolar ve dipnotlarında yer almaktadır.

7.c. İlave bilgiler

Yoktur.

Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 23395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış ve şirket yönetim kurulu kararı ile kabul edilmiştir.

VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Ticaret Sicil No: 23394-5
Zincirlikuyu V.D. 924 752 3998
Mersis No: 0924 0527 9980 0001