

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Venbey Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi

Yönetim Kurulu'na

Sınırlı Olumlu Görüş

Venbey Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi 'nin (Şirket) 1 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konuların etkileri hariç olmak üzere, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun 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.

Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 26 Mart 2026 tarihli denetçi raporumuzun sınırlı olumlu görüşün dayanağı paragrafında bildirilen hususlar için yeterli ve uygun denetim kanıtı tarafımızdan elde edilememiştir.

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 Şirketten 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, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak– 31 Aralık 2025 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 26 Mart 2026 tarihli denetçi raporumuzda sınırlı olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 514 ve 516'ncı maddelerine 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; şirketin 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, şirketin gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

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

Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun 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, 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 yansıtır yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Mehmet Ruyan Soydan'dır.

Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
(Associate member of PRAXITY AISBL)

Mehmet Ruyan Soydan, YMM
Sorumlu Denetçi
İstanbul, 26 Mart 2026

VENBEY YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
01.01.2025 - 31.12.2025 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem: 01.01.2025 – 31.12.2025

Ticaret unvanı : VENBEY YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Ticaret sicili numarası : 936521
Merkez Adresi : ESENTEPE MAH. BÜYÜKDERE CAD. NO:102 B-49 ŞİŞLİ- İSTANBUL
İletişim Bilgileri : TEL : 0 212 272 72 00 Fax : 0 212 272 02 22
E-posta adresi : info@venbeyyatirim.com
İnternet Sitesi Adresi : www.venbeyyatirim.com

A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

a)- Sermayesi : 208.000.000.
b)- Ortaklık Yapısı : Anonim Şirket

ORTAĞIN ADI, SOYADI/ÜNVANI	İKAMETGAH ADRESİ	HİSSE ADEDİ	SERMAYE TUTARI (TL)
Ağabey Yatırım Holding Anonim Şirketi	Çobançeşme Mah. Nish İstanbul C Blok No:3-4-5 Yenibosna- İstanbul	208.000.000	208.000.000,00

c)- Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler: Herhangi bir değişiklik söz konusu değildir

B- İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

a)- İmtiyazlı Pay Miktarı (Varsa) : 10.000.000 adet A grubu imtiyazlı pay bulunmaktadır. A grubu nama yazılı pay sahiplerinin genel kurulda 5 oy hakkı vardır.

C- ŞİRKETİN YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE PERSONEL BİLGİLERİ

a)- Şirketin Yönetim Organı : YÖNETİM KURULU (3 KİŞİDEN OLUŞMAKTADIR),
kuruluş sözleşmesinde seçilmişlerdir.

YÖNETİM KURULU

YÖNETİM KURULU BAŞKANI : Fayik ÖZBEY
YÖNETİM KURULU ÜYESİ : Enes ÖZBEY
YÖNETİM KURULU ÜYESİ : Burak ÖZBEY

b)- Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

Ünvanı	Adı Soyadı
Yönetim Kurulu Başkanı	Fayik ÖZBEY
Genel Müdür	Gülbin AKTAŞ

c)- Personel Sayısı : 12

2- YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Üst yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 915.634.- TL'dir.

3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Herhangi bir araştırma geliştirme çalışması yoktur.

4- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

- a) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:

Şirket kuruluş çalışmalarını ve tüm alt yapı yatırımlarını gerçekleştirmiştir.

- b) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:

Şirketin İç kontrol ve diğer denetim işlemleri İç denetim sorumlusu ve şirket müfettişi tarafından yapılmakta olup bunların bağımsız dış denetim kontrolü de yapılan sözleşme gereği Ulusal Bağımsız Denetim ve YMM Anonim Şirketi tarafından yapılmaktadır.

- c) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler:

Doğrudan İştirakler

Pay Oranı

Yoktur

Dolaylı İştirakler

Pay Oranı

Yoktur

- d) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler:

Yoktur

- e) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

- f) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler:

Şirket aleyhine açılmış herhangi bir dava bulunmamaktadır.

- g) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve müdür/müdürler kurulu hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar:

Şirket yöneticileri ve müdürleri hakkında uygulanan herhangi bir idari ve adli yaptırım bulunmamaktadır.

- h) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:

Şirketimiz 2025 yılı için planlanan ve hedeflenen tüm hedefleri gerçekleştirmiştir.

- i) Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemlerde dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler:

2025 yılı içinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmamıştır.

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

Bulunmamaktadır.

- k) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler

Şirket 2014 yılı içinde halen tüm hisselerine sahip olan Ağabey Yatırım Holding A.Ş. tarafından kurulmuştur.

5-FİNANSAL DURUM

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

Şirketimiz 2025 yılı sonunda net 55.810.833.- TL Zararı oluşmuştur. Aktif toplam 250.626.412.-TL olup karşılığında 225.933.993 .- TL tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır. Ödenmiş sermayesi: 208.000.000,00 TL dir. 2025 yılı sonunda net sabit kıymetler toplamı: 6.106.854.- TL dir.

- b) Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:

	2024 yılı	2025 yılı
Dönem Net Karı / (Zararı)/TL	(117.575.574.-)	(55.310.833.-)

- c) Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri:

Şirket sermayesi karşılıksız değildir. Sermaye ve diğer öz kaynakların karşılığı aktiflerde mevcuttur. Şirket herhangi bir borcu bulunmamaktadır.

- d) Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:

Şirketin finansal yapısında sorun bulunmamaktadır.

- e) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri:

Dönem karı bulunmaktadır. Önceki dönem karlarından kar dağıtımı yapılmayıp şirket Sermaye artışında kullanılmasına karar verilmiştir. Bu seneki Kâr'ın da Yasal özkaynak yeterlilik rasyoları nedeniyle özkaynaklarda tutulması uygun görülmektedir.

6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

- a) Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler,
Uluslararası piyasalarda ve yurtiçi piyasalarda görülen hareketlilik ve bunun döviz kurlarındaki etkisi risk yaratmakla birlikte; şirketimiz nezdinde yüksek döviz riskleri alınmamaktadır.
- b) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler,
Riskin saptanması ve takibi Yönetim tarafından yapılmakta; anlık takip ve kontrollerin yanı sıra; buna ilişkin aylık raporlamalar yapılmakta ve gerekli zamanlarda stres testleri yapılmaktadır.
- c) Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler.
Uluslararası ve yurtiçi piyasalarda görülen gelişmeler döviz kurlarındaki hareketlilik ve dünya altın piyasasında da görülen hareketler ve ileriye dönük riskler yönetim kurulumuz tarafından dikkatle takip edilmektedir.

7- DİĞER HUSUSLAR

- 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;
T.C. İstanbul 3. Sulh Ceza Hakimliği'nin 2024/279446 sayılı soruşturması kapsamında Şirket, Şirket'in tek ortağı ve Şirket'in dolaylı ortaklarının şirket ortaklık paylarına ve malvarlıklarına Ceza Muhakemesi Kanunu'nun 128 inci maddesi uyarınca somut delillere dayanan kuvvetli şüphe nedeniyle el konulmuştur. Şirket 27 Ocak 2025 tarihinde aracı kuruluş lisansına sahip olması müşteri işlemleri nedeniyle takas yükümlülüğünün bulunması, konulan tedbir kararlarının Şirket'in tahsilat ve tediye işlemlerini etkilemesi dolayısıyla tüm tedbirlerin kaldırılması başvurusunda bulunmuştur. 14 Şubat 2025 tarihi itibarıyla T.C. İstanbul 3. Sulh Ceza Hakimliği yapılan başvuruyu sonuçlandırılarak Şirket üzerindeki tüm tedbirlerinin kaldırılması kararını vermiştir. Ancak ilgili dava nedeniyle Sermaye Piyasası Kurulu'nca Şirket'in faaliyetleri 6 Şubat 2025 tarihi itibarıyla geçici olarak durdurulmuştur. Raporlama tarihi itibarıyla faaliyetlerin geçici durdurulması kararı devam etmektedir
- b) İlave bilgiler;
İlave edilecek herhangi bir bilgi mevcut değildir.

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

Yönetim Kurulu Başkanı
Fayik ÖZBEY

