

**UFUK YATIRIM YÖNETİM  
VE GAYRİMENKUL A.Ş.**

***01.01.2017 – 30.06.2017 Dönemi***

***Faaliyet Raporu***



## ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

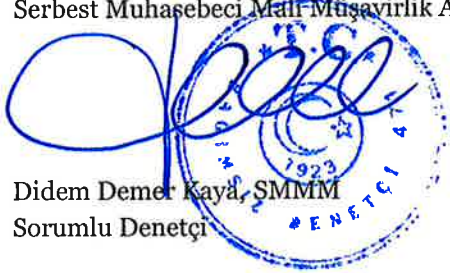
Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş.'nin 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 9 Ağustos 2017 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

PwC Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.



Didem Demer Kaya, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 9 Ağustos 2017

## **İÇİNDEKİLER**

**I-ŞİRKET TANITIMI**

**II- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN DÖNEM İÇİ ÖNEMLİ GELİŞMELER**

**III- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN DÖNEM SONRASI ÖNEMLİ GELİŞMELER**

**IV-ÖZET FİNANSAL GÖSTERGELER**

**V- İDARİ YAPI**

## I-ŞİRKET TANITIMI

### 1.1 ŞİRKETİN FAALİYET KONUSU, TARİHÇE ve ORTAKLIK YAPISI

FFK Fon Finansal Kiralama Anonim Şirketi (Şirket), Başbakanlık Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı'ndan alınan faaliyet iznine istinaden 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu hükümleri çerçevesinde, Türkiye'de faaliyet göstermek amacıyla, 1995 yılında Site Finansal Kiralama Anonim Şirketi unvanı altında kurulmuştur. 16 Temmuz 2002 tarihinde 338451 İstanbul Ticaret Odası Sicil Numarası ile Şirket unvanı, FFK Fon Finansal Kiralama Anonim Şirketi olarak değiştirilmiştir. Şirket, makine, ekipman, kara ve deniz vasıtaları ve diğer sabit kıymetlerin finansal kiralaması konusunda faaliyet göstermektedir.

Şirket, Toprak Finansal Kiralama A.Ş'nin %83,8 oranındaki hissesini 14 Temmuz 2005 tarihinde Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'ndan (TMSF), %1,2 oranındaki hissesini de daha sonraki tarihlerde küçük ortaklardan satın almak suretiyle, Toprak Finansal Kiralama A.Ş'nin %85 oranındaki hissesine sahip olmuştur.

6 Ekim 2006 tarihinde, Şirket, bağlı ortaklığı Toprak Finansal Kiralama A.Ş'nin tüm varlık ve yükümlülüklerini devralmak suretiyle birleşmiştir. Söz konusu birleşme ile şirket halka açılmış ve birleşme sonrasında ilk kez 31 Aralık 2006 tarihinde finansal tablo düzenlenip, SPK ve İMKB'ye sunulmuştur.

26.06.2009 tarihinde; 15.615.627- TL olan Şirket sermayesi, tamamı kar yedeklerinden karşılanması suretiyle 31.231.254- TL arttırılarak 46.846.881- TL'ye çıkartılmıştır.

17.03.2015 tarihinde şirket yönetim kurulu şirketin faaliyet konusunun değişikliği ile ilgili karar almış ve bunun akabinde 18.09.2015 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul ile şirket unvanı ve faaliyet konusu değişmiştir. Fon Sınai Yatırımlar A.Ş. olan şirket unvanı 29.04.2016 tarihli olağan genel kurulda alınan karar ile Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. olarak değişmiştir.

Şirket'in 30.06.2017 itibarıyla ortaklık yapısı aşağıda sunulmuştur.

| Ortaklar                   | Sermaye              |               |
|----------------------------|----------------------|---------------|
|                            | Pay Tutarı (TL)      | Oran (%)      |
| <b>Yıldız Holding A.Ş.</b> | <b>43.579.642,10</b> | <b>93,03</b>  |
| <b>Diğer</b>               | <b>3.267.238,90</b>  | <b>6,97</b>   |
| <b>Toplam</b>              | <b>46.846.881,00</b> | <b>100,00</b> |

Şirkette imtiyazlı pay bulunmamaktadır. Şirket, Kısıklı Mah. Çeşme Çıkmazı Sok. No:6/1 Üsküdar/İstanbul adresine faaliyet göstermektedir. Şirket'in şubesi bulunmamaktadır ve 30.06.2017 tarihi itibarı ile çalışan sayısı 4'tür.

**II-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN DÖNEM İÇİ ÖNEMLİ GELİŞMELER**

2016 yılı hesap dönemine ilişkin olağan genel kurul toplantısı, 27.03.2017 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Genel kurul kararları 07.04.2017 tarihinde tescil ve 13.04.2017 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan olunmuştur.

**III- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN DÖNEM SONRASI ÖNEMLİ GELİŞMELER**

Şirket faaliyetlerine ilişkin dönem sonrası önemli gelişme olmamıştır.

**IV- ÖZET FİNANSAL GÖSTERGELER**

|                               | (TL)               | (TL)               |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>VARLIKLAR</b>              | <b>30.06.2017</b>  | <b>31.12.2016</b>  |
| <b>Dönen Varlıklar</b>        |                    |                    |
| Nakit ve Benzerleri           | 1.627.468          | 690.352            |
| Finansal Yatırımlar           | 33.399             | 21.505             |
| Ticari Alacaklar              | 27.859.849         | 66.238.422         |
| Diğer Alacaklar               | 18.910.571         | 60.197.801         |
| Peşin Ödenmiş Giderler        | 200.595            | 80.223             |
| Cari Dönem Vergi Varlığı      | 0                  | 91.882             |
| Diğer Dönen Varlıklar         | 14.310             | 15.984             |
| Satış Amaçlı Sın. Dur. Var.   | 710.034            | 0                  |
| <b>Duran Varlıklar</b>        |                    |                    |
| Finansal Yatırımlar           | 119.300.000        | 88.550.000         |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | 105.341.695        | 105.341.695        |
| Maddi Duran Varlıklar         | 332.441            | 1.050.490          |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 9.419.873          | 9.922.376          |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı      | 8.334.691          | 10.414.238         |
| <b>Toplam Varlıklar</b>       | <b>292.084.926</b> | <b>342.614.968</b> |

## SPK II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

| <b>KAYNAKLAR</b>                            | (TL)<br><b>30.06.2017</b> | (TL)<br><b>31.12.2016</b> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>            |                           |                           |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                    | 126.427.608               | 209.502.356               |
| Ticari Borçlar                              | 13.600.693                | 12.244.266                |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kaps. Borçlar | 31.913                    | 28.292                    |
| Diğer Borçlar                               | 429.616                   | 574.592                   |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                     | 89.077                    | 70.983                    |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler             | 1.030.877                 | 1.928.593                 |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>            |                           |                           |
| Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler             | 470.898                   | 470.898                   |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                     | 125.396                   | 93.029                    |
| <b>Özkaynaklar</b>                          | <b>149.878.848</b>        | <b>117.701.959</b>        |
| <b>Toplam Kaynaklar</b>                     | <b>292.084.926</b>        | <b>342.614.968</b>        |

| <b>GELİR TABLOSU</b>                   | (TL)<br><b>30.06.2017</b> | (TL)<br><b>30.06.2016</b> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Hasılat(+)                             | 7.068.869                 | 4.287.800                 |
| Satışların Maliyeti(-)                 | 2.777.181                 | 1.714.894                 |
| Genel Yönetim Giderleri (-)            | 1.020.232                 | 1.645.299                 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler(+)  | 4.019.691                 | 232.745                   |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-) | 1.180.009                 | 9.449                     |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler(+)   | 9.765.344                 | 2.073.947                 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler(-)   | 6.964.435                 | 0                         |
| Finansman Gelirleri(+)                 | 23.365.330                | 13.093.814                |
| Finansman Giderleri (-)                | 28.752.998                | 17.325.131                |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri(-) | 545.636                   | 537.062                   |
| <b>Net Dönem Karı/Zararı</b>           | <b>2.978.743</b>          | <b>(739.428)</b>          |

**V- İDARİ YAPI**

30.06.2017 itibarı ile yönetim kurulu üyelerimiz ile genel müdüre ilişkin bilgiler aşağıda sunulmuştur.

| Adı, Soyadı            | Unvanı                 | Eğitim Durumu | Görev Yaptığı Kurum | Göreve Başlama Tarihi |
|------------------------|------------------------|---------------|---------------------|-----------------------|
| Murat Ülker            | Yönetim Kur. Bşk.      | Üniversite    | Yıldız Holding A.Ş. | 27.03.2017            |
| Ali Ülker              | Yönetim Kur. Bşk. Vek. | Üniversite    | Yıldız Holding A.Ş. | 27.03.2017            |
| Hüseyin Avni Metinkale | Üye                    | Üniversite    | Yıldız Holding A.Ş. | 27.03.2017            |
| Mehmet Evrenol         | Üye                    | Üniversite    | Serbest             | 27.03.2017            |
| Ahmet Murat Yalınzoğlu | Bağımsız Üye           | Üniversite    | Serbest             | 27.03.2017            |
| Talat İçöz             | Bağımsız Üye           | Üniversite    | Serbest             | 27.03.2017            |

| Adı, Soyadı       | Unvanı      | Eğitim Durumu | Görev Yaptığı Kurum | Göreve Başlama Tarihi |
|-------------------|-------------|---------------|---------------------|-----------------------|
| H. Avni Metinkale | Genel Müdür | Üniversite    | Yıldız Holding A.Ş. | 04.04.2016            |