

**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

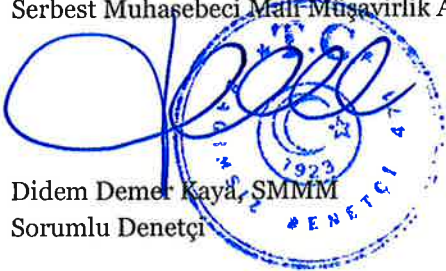
Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. Yönetim Kurulu'na

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 (%)
Yıldız Holding A.Ş.	43.579.642,10	93,03
Diğer	3.267.238,90	6,97
Toplam	46.846.881,00	100,00

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)
VARLIKLAR	30.06.2017	31.12.2016
Dönen Varlıklar		
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
Duran Varlıklar		
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
Toplam Varlıklar	292.084.926	342.614.968

	(TL)	(TL)
KAYNAKLAR	30.06.2017	31.12.2016
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
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
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	470.898	470.898
Uzun Vadeli Karşılıklar	125.396	93.029
Özkaynaklar	149.878.848	117.701.959
Toplam Kaynaklar	292.084.926	342.614.968

	(TL)	(TL)
GELİR TABLOSU	30.06.2017	30.06.2016
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
Net Dönem Karı/Zararı	2.978.743	(739.428)

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