

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

01.01.2016 – 30.06.2016 Dönemi

Faaliyet Raporu



ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

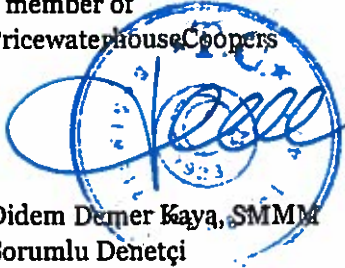
Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. (Eski adıyla "Fon Sınai Yatırımlar A.Ş.")'nin 30 Haziran 2016 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 2016 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.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
a member of
PricewaterhouseCoopers


Didem Demir Kaya, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 9 Ağustos 2016

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 30.06.2016 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 30.06.2016 tarihi itibarı ile çalışan sayısı 2'dir.

II-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN DÖNEM İÇİ ÖNEMLİ GELİŞMELER

29.04.2016 tarihinde gerçekleştirilen olağan genel kurul toplantısında şirketin unvan başlıklı esas sözleşme maddesinin değiştirilmesi kararı kabul edilmiştir. Genel kurul kararlarının tescili ve 24.05.2016 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilanı sonrasında şirket unvanı Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. olarak değişmiştir.

III- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN DÖNEM SONRASI ÖNEMLİ GELİŞMELER

15.07.2016 tarihinde şirket merkezi Kısıklı Mah. Çeşme Çıkmazı Sok. No:6/1 Üsküdar/İstanbul adresine taşınmıştır.

IV- ÖZET FİNANSAL GÖSTERGELER

	(TL)	(TL)
VARLIKLAR	30.06.2016	31.12.2015
Dönen Varlıklar		
Nakit ve Benzerleri	3.321.014	536.921
Finansal Yatırımlar	30.756	27.992
Ticari Alacaklar	57.589.242	64.221.810
Diğer Alacaklar	31.246.015	34.659.307
Peşin Ödenmiş Giderler	210.281	615.199
Cari Dönem Vergi Varlığı	91.882	869.130
Diğer Dönen Varlıklar	452.512	15.228
Duran Varlıklar		
Finansal Yatırımlar	116.700.000	134.500.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	88.000.000	88.000.000
Maddi Duran Varlıklar	1.067.293	1.083.386
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9.584	13.458
Peşin Ödenmiş Giderler	0	249.765
Ertelenmiş Vergi Varlığı	10.461.599	10.134.291
Toplam Varlıklar	309.180.178	334.926.487

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

KAYNAKLAR	(TL) 30.06.2016	(TL) 31.12.2015
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Kısa Vadeli Borçlanmalar	168.911.707	18.470.442
Ticari Borçlar	835.155	96.138.727
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kaps. Borçlar	17.710	63.056
Diğer Borçlar	585.014	469.398
Kısa Vadeli Karşılıklar	1.479.367	1.514.805
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	674.325	600.089
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Uzun Vadeli Diğer Karşılıklar	50.950	49.297
Uzun Vadeli Borçlanmalar	0	63.309.940
Özkaynaklar	136.625.950	154.310.733
Toplam Kaynaklar	309.180.178	334.926.487

GELİR TABLOSU	(TL) 30.06.2016	(TL) 30.06.2015
Hasılat(+)	4.287.800	0
Satışların Maliyeti(-)	1.714.894	0
Genel Yönetim Giderleri (-)	1.645.299	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler(+)	232.745	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	9.449	0
Finansman Gelirleri(+)	15.167.761	0
Finansman Giderleri (-)	17.325.131	0
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri(-)	537.062	0
Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı(+)	804.101	6.517.974
Net Dönem Karı	-739.428	6.517.974

V- İDARİ YAPI

30.06.2016 itibarı ile yönetim kurulu üyelerimiz ile genel müdüre ilişkin bilgiler aşağıda sunulmuştur.

Adı, Soyadı	Unvanı	Eğitim Durumu	Eğitim Dalı	Görev Yaptığı Kurum	Göreve Başlama Tarihi
H. Cem Karakaş	Y.K. Başkanı	Üniversite	İşletme- Yönetim	Yıldız Holding A.Ş.	28.03.2014
H. Avni Metinkale	Y.K. Başkan Yrd.	Üniversite	İşletme Müh.	Yıldız Holding A.Ş.	28.03.2014
İbrahim Taşkın	Üye	Üniversite	Hukuk	Yıldız Holding A.Ş.	28.03.2014
Ataman Yıldız	Üye	Üniversite	İktisat	Yıldız Holding A.Ş.	28.03.2014
Güven Obalı	Bağımsız Üye	Üniversite	İktisat	Serbest	28.03.2014
Talat İçöz	Bağımsız Üye	Üniversite	İktisat	Serbest	24.07.2015

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