

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

01.01.2018 – 30.06.2018 Dönemi

Faaliyet Raporu

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. Yönetim Kuruluna

Giriş

1. Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığına 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 2018 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

2. 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 Standartları'na 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 vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

3. 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.



Salim Alyanak, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 9 Ağustos 2018

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 30.06.2018 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 30.06.2018 tarihi itibarı ile çalışan sayısı 4'tür.

II-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN DÖNEM İÇİ ÖNEMLİ GELİŞMELER

Şirket faaliyetlerine ilişkin dönem içi önemli gelişme olmamıştır.

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	30.06.2018	31.12.2017
Dönen Varlıklar		
Nakit ve Benzerleri	192.748	135.340
Finansal Yatırımlar	34.961	67.999
Ticari Alacaklar	7.063.691	24.524
Diğer Alacaklar	9.081.317	42.200.715
Peşin Ödenmiş Giderler	277.500	80.410
Diğer Dönen Varlıklar	861.283	38.354
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	140.004	708.873
Duran Varlıklar		
Finansal Yatırımlar	170.390.212	292.260.387
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	96.916.667	97.416.667
Maddi Duran Varlıklar	814	5.011
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	352	704
Ertelenmiş Vergi Varlığı	12.821.248	4.562.737
Toplam Varlıklar	297.780.797	437.501.721

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

KAYNAKLAR	(TL) 30.06.2018	(TL) 31.12.2017
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	139.402.186
Ticari Borçlar	4.557.512	1.640.151
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	34.731	26.038
Diğer Borçlar	709.447	437.121
Kısa Vadeli Karşılıklar	116.850	150.064
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	444.510	958.611
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	181.115	181.115
Diğer Borçlar	118.334.728	0
Uzun Vadeli Karşılıklar	30.080	133.786
Özkaynaklar	173.371.824	294.572.649
Toplam Kaynaklar	297.780.797	437.501.721

GELİR TABLOSU	(TL) 30.06.2018	(TL) 30.06.2017
Hasılat(+)	8.063.442	7.068.869
Satışların Maliyeti(-)	4.132.610	2.277.181
Genel Yönetim Giderleri (-)	1.026.151	1.020.232
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler(+)	282.168	4.019.691
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	904.383	1.680.009
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler(+)	79.717	9.765.344
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler(-)	103.550	6.964.435
Finansman Gelirleri(+)	1.149.771	23.365.330
Finansman Giderleri (-)	11.016.980	28.752.998
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri(+/-)	1.942.140	545.636
Net Dönem Karı/Zararı	(5.666.436)	2.978.743

V- İDARİ YAPI

30.06.2018 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