

TACİRLER YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2016 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2016 Yılı 4. 3 Aylık Finansal Raporlar

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	PwC BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

Finansal Tablolara İlişkin Rapor

1. Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. (Eski adıyla Fon Sınai Yatırımlar A.Ş.)'nin ("Şirket") 31 Aralık 2016 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetimin Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

2. Şirket yönetimi; finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dahil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, Şirket yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

4. Görüşümüze göre, finansal tablolar, Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş.'nin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklere İlişkin Raporlar

5. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 1 Mart 2017 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

6. TTK'nın 402. Maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2016 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

7. TTK'nın 402. Maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Didem Demer Kaya, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 1 Mart 2017

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2016	Önceki Dönem 31.12.2015
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	5.071.517	52.835
Finansal Yatırımlar	4		4.990.243
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar			4.990.243
Alım Satım Amaçlı Elde Tutulan Finansal Varlıklar			4.990.243
Diğer Alacaklar		150.000	
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	8	150.000	
Peşin Ödenmiş Giderler		1.000	
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		1.000	
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	9	103.343	101.743
Diğer Dönen Varlıklar	8	42.366	23.794
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar		42.366	
ARA TOPLAM		5.368.226	5.168.615
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		5.368.226	5.168.615
DURAN VARLIKLAR			
Maddi Duran Varlıklar	10	6.531	
Mobilya ve Demirbaşlar		6.531	
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10		959
Bilgisayar Yazılımları			959
Ertelenmiş Vergi Varlığı	14	3.026	11.730
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		9.557	12.689
TOPLAM VARLIKLAR		5.377.783	5.181.304
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar			10
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar			10
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	7	73.956	11.817
Diğer Borçlar	7	21.013	0
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		3.577	
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		17.436	
Kısa Vadeli Karşılıklar		15.930	17.999
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	5		1.479
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	5	15.930	16.520
ARA TOPLAM		110.899	29.826
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		110.899	29.826
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		0	39.692
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	6		39.692
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		0	39.692
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		110.899	69.518
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		5.266.884	5.111.786
Ödenmiş Sermaye	11	5.000.000	5.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-38.323	-6.261
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-38.323	-6.261
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-38.323	-6.261
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	11	44.737	44.737
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	11	73.310	-180.327
Net Dönem Karı veya Zararı		187.160	253.637
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		5.266.884	5.111.786
TOPLAM KAYNAKLAR		5.377.783	5.181.304

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2016 - 31.12.2016	Önceki Dönem 01.01.2015 - 31.12.2015
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
Genel Yönetim Giderleri	12	-340.158	-256.564
Pazarlama Giderleri	12	-1.922	-699
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	13	537.944	509.278
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		195.864	252.015
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		195.864	252.015
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		195.864	252.015
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-8.704	1.622
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	14	-8.704	1.622
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		187.160	253.637
DÖNEM KARI (ZARARI)		187.160	253.637
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		187.160	253.637
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-32.062	2.319
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	12	-32.062	2.319
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları, Vergi Etkisi		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-32.062	2.319
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		155.098	255.956
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		155.098	255.956

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2016 - 31.12.2016	Önceki Dönem 01.01.2015 - 31.12.2015
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		4.995.111	-4.741.394
Dönem Karı (Zararı)		187.160	253.637
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		9.553	31.570
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10	1.343	1.150
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		29.993	7.338
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		30.583	7.338
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler		-590	
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-30.487	36.382
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		-30.487	36.382
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			-11.678
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			-11.678
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	14	8.704	-1.622
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		4.798.398	-5.026.601
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		4.978.565	-4.978.565
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		-71.754	
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		62.129	-653
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		1.508	
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		60.621	-653
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-170.542	-47.383
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-150.000	-46.730
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-20.542	-653
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		4.995.111	-4.741.394
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-6.915	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	-6.915	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		0	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		4.988.196	-4.741.394
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		4.988.196	-4.741.394
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	52.835	4.794.229
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	5.041.031	52.835

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

[illegible]

[illegible]