

T.C. BAŐBAKANLIK SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN DİKKATİNE,

Şirketimizin 31.12.2016 itibariyle mali durumunu gösteren imzalı denetim raporu, faaliyet raporu ve uygunluk görüşü, sorumluluk beyanını bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

8 Mart 2017

Ufuk Elmas

(Yönetim Kurulu BaŐkanı)

SUF VARLIK  
KIRALAMA A.Ő.  
.....  
Burhaniye Mh. Burhaniye Abdullaha  
Cad. No: 21/1 Üsküdar - İstanbul  
Üsküdar V.D. 7840313780  
Tic. Sicil No: 065910

Atilla Elmas

(Finansal Raporlamadan Sorumlu YK Üyesi)

SUF VARLIK  
KIRALAMA A.Ő.  
.....  
Burhaniye Mh. Burhaniye Abdullaha  
Cad. No: 21/1 Üsküdar - İstanbul  
Üsküdar V.D. 7840313780  
Tic. Sicil No: 065910

1 7/11/17 6964

## YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

**Sur Varlık Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu'na**

**Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetim Standartları Çerçevesinde  
Denetimine İlişkin Rapor**

Sur Varlık Kiralama A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu, denetlemiş bulunuyoruz.

*Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu*

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514'üncü maddesi uyarınca yıllık faaliyet raporunun finansal tablolarla tutarlı olacak ve gerçeği yansıtacak şekilde hazırlanmasından ve bu nitelikteki bir faaliyet raporunun hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

*Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu*

Sorumluluğumuz, Şirket'in faaliyet raporuna yönelik olarak TTK'nın 397'nci maddesi çerçevesinde yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihli bağımsız denetçi raporuna konu olan finansal tablolarıyla tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin finansal tablolarla tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, tarihi finansal bilgiler hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır.

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

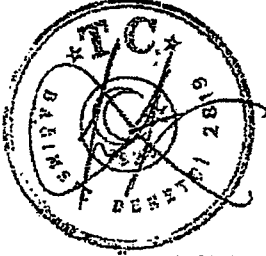
## Görüş

Görüşümüze göre Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen finansal tablolarla tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

## Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

TTK'nın 402'nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca; BDS 570 "İşletmenin Sürekliliği" çerçevesinde, işletmenin öngörülebilir gelecekte faaliyetlerini sürdüremeyeceğine ilişkin raporlanması gereken önemlilikte bir hususa rastlanmamıştır.

**DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**  
**Member of DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**



**Koray Öztürk SMMM**  
**Sorumlu Denetçi**

**İstanbul, 6 Mart 2017**

SUR VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
2016 YILI FAALİYET RAPORU

**I. GENEL BİLGİLER**

Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi: 01 Ocak 2016-31 Aralık 2016  
Şirketin Ticaret Unvanı: SUR VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Ticaret Sicil Numarası: 965219  
Adres: Burhaniye Mah. Abdullağa Cad. No: 21 34676 Altunizade-Üsküdar İstanbul  
İletişim: (216) 556 08 00

**Şirketin Organizasyon Yapısı:**

UFUK ELMAS  
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

ATILLA ELMAS  
Yönetim Kurulu Üyesi

HALİL İBRAHİM GÜR  
Yönetim Kurulu Üyesi

MEHMET SERKAN BACAKSIZ  
Yönetim Kurulu Üyesi

**Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı:**

ORTAĞIN ADI SOYADI	ORTAKLIK PAYI
Sur Yapı Endüstri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	%100

Şirketin 2016 Yılı Ortalama Personel Sayısı: 1

**2. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR**

Yönetim Kurulu Üyelerine 2016 yılında 33.000 TL huzur hakkı ödemesi yapılmıştır.

**3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI**

Şirketimizin AR-GE çalışmaları bulunmamaktadır.

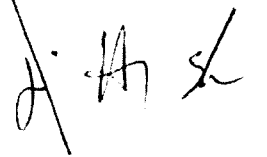
**4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER**

a)Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler  
Şirketimiz 2016 yılında herhangi bir duran varlık yatırımı bulunmamaktadır.

b)Şirket iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü  
Şirketimizdeki bölümlerin iş süreçleri belirlenmiş ve iç kontrol sistemleri oluşturulmuştur. İç kontrol faaliyetlerinin bir kısmı ilgili bölüm yetkililerince yerine getirilmekte, bir kısmı bilgi işlem sistemleri üzerinden gerçekleştirilmektedir.

İç Denetim Bölümünde, Kamu İç Denetçi Sertifikası, Bağımsız Denetçi Sertifikası ve YMM Ruhsatına sahip İç Denetçi görev yapmaktadır. İç Denetçi Yönetim Kuruluna bağlı olarak görev yapmakta ve denetim sonuçlarını Yönetim Kuruluna raporlamaktadır. Şirketimizdeki iç kontrol ve iç denetim faaliyetleri yeterli düzeydedir.

c)Şirketin doğrudan ve dolaylı iştiraklerin alım bedelleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler



Şirketin doğrudan ve dolaylı iştirakleri bulunmamaktadır.

d)Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler  
Şirket kendi paylarını iktisap etmemiştir.

e)Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar  
Tam tasdik ve KGK bağımsız denetimi dışında herhangi bir denetim yapılmamıştır.

f)Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler  
Şirket aleyhine açılan ve mali durumu ve faaliyeti etkileyebilecek nitelikte herhangi bir dava bulunmamaktadır.

g)Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari ve adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar  
Bu üyelerle uygulanan herhangi bir idari ve adli yaptırım yoktur.

h)Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilemediği, hedeflere ulaşılamamış veya kararlar yerine getirilememişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler  
Şirketin geçmiş dönemlerinde belirlenen hedeflere ulaşılmış olup, alınan genel kurul kararlar yerine getirilmiştir.

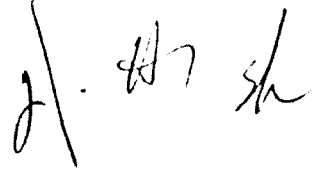
i)Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemler de dahil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler  
Olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmamıştır.

j)Şirketin yıl içerisinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler  
Şirketin 2016 yılında sosyal sorumluluk kapsamında yapmış olduğu bağış ve yardımları bulunmamaktadır.

k)Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hakim şirketle, hakim şirkete bağlı bir şirketle, hakim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hakim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler  
Bu neviden yapılmış bir işlem ve dolayısıyla alınmış bir önlem bulunmamaktadır.

l)Şirket topluluğuna bağlı bir şirketse; yukarıdaki (k) bölümünde bahsedilen hukuki işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veya alınmasından kaçınıldığı anda kendilerince bilinen hal ve şartlara göre, her bir hukuki işlemde uygun bir karşı edim sağlanıp sağlanmadığı ve alınan veya alınmasından kaçınılan önlemin şirketi zarara uğratıp uğratmadığı, şirket zarara uğramışsa bunu denkleştirip denkleştirmediği

Şirketimiz herhangi bir şirketler topluluğuna bağlı değildir.



## 5. FİNANSAL DURUM

a)Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu Şirketin yönetim organının finansal durum faaliyet sonuçlarına ilişkin analizi ve değerlendirmesi planlanan faaliyetlerin tamamının gerçekleştiği, stratejik hedeflerle uyumlu olmuştur.

b)Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi karlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler

Şirketin karşılaştırmalı gelir tablosu bilgileri aşağıdaki gibidir;

HESAP ADI	2016	2015
NET SATIŞLAR	-	-
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI	-	-
BRÜT KAR MARJİ	-	-
ESAS FAALİYET KARI	(65.149)	(47.519)
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	(65.149)	(47.519)

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Toplam finansal borçlar	-	-
Nakit ve nakit benzerleri (-)	3.551	1.587
<b>Net borç</b>	<b>3.551</b>	<b>1.587</b>
Özkaynak toplamı	(62.668)	2.481
Yatırılan sermaye	(59.117)	4.068
<b>Net borç / Özkaynak Oranı</b>	<b>(0,06)</b>	<b>0,64</b>

c)Şirketin sermayesine karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri  
Yoktur.

d)Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler  
Şirket 2016/05 Nolu 02.11.2016 tarihli Yönetim Kurulu Kararında sermaye artışı kararı almıştır.

e)Kar payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kar dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan karın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri  
Yoktur.

*[Handwritten signature]*

## RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

a)Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetim politikasına ilişkin bilgiler  
Şirketimiz ileride ortaya çıkabilecek risklere karşı elde ettiği karları dağıtmayarak işletme bünyesinde tutarak oluşabilecek riskleri azaltmayı düşünmektedir.

b)Oluşturmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler

Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmasını gerektirecek riskli bir durum bulunmamaktadır.

c)Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, karlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler

Madde de belirtilen hususlarda ileriye dönük olarak bir risk görülmemektedir.

## 6. DİĞER HUSUSLAR

a)Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar

Sur Varlık Kiralama Anonim Şirketi" ünvanlı şirketimizin tescili, Kurulunuz 30.12.2014 tarih ve 36/1284 sayılı onay doğrultusunda, 09.03.2015 tarihinde yapılmış olup, III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği ve Kurulunuz 29833736-105.14-E.2740 sayılı karar uyarınca, yasal süresinde ihraç başvurusunda bulunmamız mümkün değildir.

Bu bağlamda mevzuat gereği şirketimizin faaliyet konusunun değiştirilmesine ve varlık kiralama statüsünden çıkarılmasına karar verilmiş olup Sermaye Piyasası Başkanlığı'na bu doğrultuda başvuruda bulunulacaktır.

Şirketimiz tarafından kira sertifikası çıkarılmamış olup, tedavülde herhangi bir kira sertifikamız bulunmamaktadır. Şirketimizin faaliyet konusu değiştirildikten sonra, inşaat alanında faaliyette bulunulacaktır.

*Faaliyet raporumuzda belirttiğimiz bilgiler 2016 yılına ait bilanço, gelir tablosu dahilinde yönetim kurulumuzun 2016 faaliyetleri bakımından ibra edilmesini saygılarımızla takdirlerinize sunarız.*

## SUR YAPI ENDÜSTRİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Ufuk Elmas

T.C. 31855485346

Atilla Elmas

T.C. 31840485856

Halil İbrahim Gür

T.C. 11953963502

Mehmet Serkan Karabacak

T.C. 15013484938