

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

***01.01.2019 – 30.09.2019 Dönemi***

***Faaliyet Raporu***

## **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 30.09.2019 itibarıyla ortaklık yapısı aşağıda sunulmuştur.

Ortaklar	Sermaye	
	Pay Tutarı (TL)	Oran (%)
<b>Yıldız Holding A.Ş.</b>	<b>43.579.642,10</b>	<b>93,03</b>
<b>Diğer</b>	<b>3.267.238,90</b>	<b>6,97</b>
<b>Toplam</b>	<b>46.846.881,00</b>	<b>100,00</b>

Şirkette imtiyazlı pay bulunmamaktadır. Şirket, Kısıklı Mah. Çeşme Çıkma Sok. No:6/1 Üsküdar/İstanbul adresine faaliyet göstermektedir. Şirket'in şubesi bulunmamaktadır ve 30.09.2019 tarihi itibarı ile çalışan sayısı 3'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**

<b>VARLIKLAR</b>	(TL) <b>30.09.2019</b>	(TL) <b>31.12.2018</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>		
Nakit ve Benzerleri	158.383	109.831
Finansal Yatırımlar	40.607	32.077
Ticari Alacaklar	16.527.402	17.410.914
Diğer Alacaklar	8.907.894	9.133.223
Peşin Ödenmiş Giderler	187.940	188.457
Diğer Dönen Varlıklar	3.805	11.542
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	137.100	138.843
<b>Duran Varlıklar</b>		
Finansal Yatırımlar	165.600.126	123.173.648
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	87.161.667	87.911.667
Maddi Duran Varlıklar	4.802	6.704
Ertelenmiş Vergi Varlığı	9.922.962	10.200.524
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>288.652.688</b>	<b>248.317.430</b>

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

<b>KAYNAKLAR</b>	(TL) <b>30.09.2019</b>	(TL) <b>31.12.2018</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		
Ticari Borçlar	13.709.298	8.016.591
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	67.938	59.721
Diğer Borçlar	2.446.416	2.477.489
Kısa Vadeli Karşılıklar	122.014	199.062
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	578.718	456.379
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	181.115
Diğer Borçlar	133.899.538	132.493.302
Uzun Vadeli Karşılıklar	53.415	41.405
<b>Özkaynaklar</b>	137.775.351	104.392.366
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>288.652.688</b>	<b>248.317.430</b>

<b>GELİR TABLOSU</b>	(TL) <b>30.09.2019</b>	(TL) <b>30.09.2018</b>
Hasılat(+)	16.201.080	13.463.796
Satışların Maliyeti(-)	5.002.225	5.641.776
Genel Yönetim Giderleri (-)	1.554.660	1.477.516
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler(+)	1.741.710	4.540.942
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	2.141.065	2.140.454
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler(+)	60.994	162.653
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler(-)	8.153	121.289
Finansman Gelirleri(+)	10.117.886	4.911.558
Finansman Giderleri (-)	28.184.666	35.401.213
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri(+/-)	1.929.248	4.880.894
<b>Net Dönem Karı/Zararı</b>	<b>(6.839.851)</b>	<b>(16.822.405)</b>

**V- İDARİ YAPI**

30.09.2019 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 Yalnızoğlu	Bağımsız Üye	Üniversite	Serbest	27.03.2017
Reşat Karabıyık	Bağımsız Üye	Üniversite	Serbest	25.03.2019

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