

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

***01.01.2019 – 31.03.2019 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 31.03.2019 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 Çıkmazı Sok. No:6/1 Üsküdar/İstanbul adresine faaliyet göstermektedir. Şirket'in şubesi bulunmamaktadır ve 31.03.2019 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**

<b>VARLIKLAR</b>	(TL) <b>31.03.2019</b>	(TL) <b>31.12.2018</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>		
Nakit ve Benzerleri	96.076	109.831
Finansal Yatırımlar	41.448	32.077
Ticari Alacaklar	5.479.247	17.410.914
Diğer Alacaklar	28.052.368	9.133.223
Peşin Ödenmiş Giderler	95.873	188.457
Diğer Dönen Varlıklar	7.497	11.542
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	138.261	138.843
<b>Duran Varlıklar</b>		
Finansal Yatırımlar	100.591.812	123.173.648
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	87.661.667	87.911.667
Maddi Duran Varlıklar	6.070	6.704
Ertelenmiş Vergi Varlığı	12.156.749	10.200.524
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>234.327.068</b>	<b>248.317.430</b>

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

<b>KAYNAKLAR</b>	(TL) <b>31.03.2019</b>	(TL) <b>31.12.2018</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		
Ticari Borçlar	9.651.414	8.016.591
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	181.089	59.721
Diğer Borçlar	1.243.257	2.477.489
Kısa Vadeli Karşılıklar	114.470	199.062
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	544.877	456.379
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	181.115	181.115
Diğer Borçlar	142.386.489	132.493.302
Uzun Vadeli Karşılıklar	44.340	41.405
<b>Özkaynaklar</b>	79.980.017	104.392.366
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>234.327.068</b>	<b>248.317.430</b>

<b>GELİR TABLOSU</b>	(TL) <b>31.03.2019</b>	(TL) <b>31.03.2018</b>
Hasılat(+)	5.114.992	3.813.660
Satışların Maliyeti(-)	1.536.965	1.413.423
Genel Yönetim Giderleri (-)	509.296	537.740
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler(+)	114.480	197.150
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	306.483	580.139
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler(+)	1.209.665	69.698
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler(-)	610.585	102.682
Finansman Gelirleri(+)	1.690.245	574.880
Finansman Giderleri (-)	8.954.353	5.342.702
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri(+/-)	782.282	1.050.891
<b>Net Dönem Karı/Zararı</b>	<b>(3.006.018)</b>	<b>(2.270.407)</b>

**V- İDARİ YAPI**

31.03.2019 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 Yalınzoğlu	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