

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

01.01.2023 – 31.03.2023 Dönemi

Faaliyet Raporu

İÇİNDEKİLER

I- GENEL BİLGİLER

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-GENEL BİLGİLER

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 31.03.2023 itibarıyla ortaklık yapısı aşağıda sunulmuştur.

Ortaklar	Sermaye	
	Pay Tutarı (TL)	Oran (%)
Yıldız Holding A.Ş.	43.579.642	93,03
Diğer	3.267.239	6,97
Toplam	46.846.881	100,00

Şirket'te imtiyazlı pay bulunmamaktadır. Şirket, Kısıklı Mah. Çeşme Çıkmazı Sok. No:6/1 Üsküdar/İstanbul adresinde faaliyet göstermektedir. Şirket'in şubesi bulunmamaktadır ve 31.03.2023 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 3'tür.

II-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN DÖNEM İÇİ ÖNEMLİ GELİŞMELER

Şirket faaliyetlerine ilişkin dönem içerisinde önemli gelişme olmamıştır.

III- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN DÖNEM SONRASI ÖNEMLİ GELİŞMELER

Şüpheli alacaklar içerisinde takip edilen ve kayıtlı risk değeri 19.532.263 TL olan eski faaliyet konumuz leasing işleminden alacağımıza istinaden devam eden davada, sözleşmeye konu bina üzerindeki kira şerhi lehimize çıkan kararlar kaldırılmış olup, alacağımızın tahsiliyle ilgili süreçler devam etmektedir.

IV- ÖZET FİNANSAL GÖSTERGELER

VARLIKLAR	(TL) 31 Mart 2023	(TL) 31 Aralık 2022
Dönen Varlıklar		
Nakit ve Benzerleri	118.379	114.533
Finansal Yatırımlar	178.647	253.254
Ticari Alacaklar	86.931.875	70.366.931
Diğer Alacaklar	8.708.898	7.957.826
Peşin Ödenmiş Giderler	290.312	790.232
Diğer Dönen Varlıklar	1.899	4.119
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	39.500	39.500
Duran Varlıklar		
Finansal Yatırımlar	807.630.678	1.512.603.668
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	278.925.000	278.925.000
Maddi Duran Varlıklar	68.852	48.153
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	54.809	60.681
TOPLAM VARLIKLAR	1.182.948.849	1.871.163.897

IV- ÖZET FİNANSAL GÖSTERGELER (Devamı)

KAYNAKLAR	(TL)	(TL)
	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Ticari Borçlar	452.874	677.881
Çalışanlara Sağlanan Faydalar		
Kapsamında Borçlar	1.073.899	111.347
Diğer Borçlar	541.651	528.959
Kısa Vadeli Karşılıklar	981.987	1.045.016
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	2.630.427	2.003.045
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Diğer Borçlar	261.536.071	240.038.347
Uzun Vadeli Karşılıklar	804.540	791.492
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	96.519.471	195.364.795
Özkaynaklar	818.407.929	1.430.603.015
TOPLAM KAYNAKLAR	1.182.948.849	1.871.163.897

GELİR TABLOSU	(TL)	(TL)
	31 Mart 2023	31 Mart 2022
Hasılat	15.496.470	11.230.093
Satışların Maliyeti	(3.161.154)	(2.041.639)
Genel Yönetim Giderleri	(3.279.226)	(1.548.478)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	3.415.968	1.701.220
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(416.312.853)	(42.965.651)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	3.819.589	9.069.409
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	(188.896)	(1.990.921)
Finansman Gelirleri	327.531	4.660.205
Finansman Giderleri	(18.718.676)	(26.215.161)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri	84.231.654	11.251.360
NET DÖNEM ZARARI	(334.369.593)	(36.849.563)

V- İDARİ YAPI

31.03.2023 itibarıyla Yönetim Kurulu üyelerimiz ile Genel Müdüre ilişkin bilgiler aşağıda sunulmuştur.

Adı, Soyadı	Unvanı	Eğitim Durumu	Eğitim Dalı	Görev Yaptığı Kurum	Göreve Başlama Tarihi
Selim İMAN	Yönetim Kurulu Başkanı	Üniversite	İşletme-Yönetim	Fursa Grup A.Ş.	14.07.2020
Ömer Faruk SEVGİLİ	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Üniversite	Hukuk	Serbest	14.07.2020
İbrahim TAŞKIN	Yönetim Kurulu Üyesi	Üniversite	Hukuk	Yıldız Holding A.Ş.	14.07.2020
Eren MANTAŞ	Yönetim Kurulu Üyesi	Üniversite	Ekonomi-Yönetim	Ufuk Yatırım A.Ş.	31.03.2021
Ahmet Murat YALNIZOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	Üniversite	Endüstri Müh.	Grup Şirketleri	14.07.2020

Adı, Soyadı	Unvanı	Eğitim Durumu	Görev Yaptığı Kurum	Göreve Başlama Tarihi
Eren MANTAŞ	Genel Müdür	Üniversite	Yıldız Holding A.Ş.	31.03.2021