

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

***01.01.2018 – 30.09.2018 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 30.09.2018 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 30.09.2018 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**

	(TL)	(TL)
<b>VARLIKLAR</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>		
Nakit ve Benzerleri	261.299	135.340
Finansal Yatırımlar	30.515	67.999
Ticari Alacaklar	15.109.185	24.524
Diğer Alacaklar	9.001.600	42.200.715
Peşin Ödenmiş Giderler	183.705	80.410
Diğer Dönen Varlıklar	221.222	38.354
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	139.423	708.873
<b>Duran Varlıklar</b>		
Finansal Yatırımlar	141.649.695	292.260.387
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	96.666.667	97.416.667
Maddi Duran Varlıklar	8.802	5.011
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	176	704
Ertelenmiş Vergi Varlığı	17.254.307	4.562.737
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>280.526.596</b>	<b>437.501.721</b>

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

<b>KAYNAKLAR</b>	(TL)	(TL)
	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	139.402.186
Ticari Borçlar	6.360.924	1.640.151
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	59.825	26.038
Diğer Borçlar	1.473.721	437.121
Kısa Vadeli Karşılıklar	170.344	150.064
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	438.001	958.611
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	181.115	181.115
Diğer Borçlar	136.839.449	0
Uzun Vadeli Karşılıklar	32.563	133.786
<b>Özkaynaklar</b>	134.970.654	294.572.649
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>280.526.596</b>	<b>437.501.721</b>

<b>GELİR TABLOSU</b>	(TL)	(TL)
	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2017</b>
Hasılat(+)	13.463.796	10.515.811
Satışların Maliyeti(-)	5.641.776	4.203.204
Genel Yönetim Giderleri (-)	1.477.516	1.508.932
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler(+)	468.298	5.507.980
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	1.203.106	1.930.009
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler(+)	162.653	10.601.019
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler(-)	121.289	7.410.728
Finansman Gelirleri(+)	8.976.090	26.954.682
Finansman Giderleri (-)	36.330.449	36.016.247
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri(+/-)	4.880.894	340.961
<b>Net Dönem Karı/Zararı</b>	<b>(16.822.405)</b>	<b>2.169.411</b>

**V- İDARİ YAPI**

30.09.2018 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
Talat İçöz	Bağımsız Üye	Üniversite	Serbest	27.03.2017

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