

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

***01.01.2021 – 31.03.2021 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 31.03.2021 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 31.03.2021 tarihi itibarı ile çalışan sayısı 2'dir.

**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**

12.04.2021 tarihinde, KAP üzerinden yapılan açıklama ile belirtilen şekilde, Şirket aktifinde yer alan Kerevitaş paylarından 27.000.000 adetinin İstanbul Portföy Yıldız Serbest Özel Fon'a satışı gerçekleşmiş olup, satış işlemi karşılığında tahsil edilen nakit tutar ile Yıldız Serbest Özel Fon katılım belgesi alınmıştır.

**IV- ÖZET FİNANSAL GÖSTERGELER**

	(TL)	(TL)
<b>VARLIKLAR</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>		
Nakit ve Benzerleri	201.011	145.211
Finansal Yatırımlar	88.663	95.871
Ticari Alacaklar	20.223.483	11.562.111
Diğer Alacaklar	9.083.772	8.990.206
Peşin Ödenmiş Giderler	41.148	156.325
Diğer Dönen Varlıklar	2.560	83.949
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	133.617	134.198
<b>Duran Varlıklar</b>		
Finansal Yatırımlar	381.154.009	450.268.112
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	103.640.000	109.556.667
Maddi Duran Varlıklar	26.342	13.276
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>514.594.605</b>	<b>581.005.926</b>

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

	(TL)	(TL)
<b>KAYNAKLAR</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		
Ticari Borçlar	4.022.155	371.435
Çalışanlara Sağlanan Faydalar		
Kapsamında Borçlar	92.130	58.263
Diğer Borçlar	291.543	270.121
Kısa Vadeli Karşılıklar	225.566	186.280
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.582.611	1.270.706
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		
Diğer Borçlar	152.973.435	144.699.798
Uzun Vadeli Karşılıklar	131.043	127.987
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	17.478.840	21.551.902
<b>Özkaynaklar</b>	<b>337.797.282</b>	<b>412.469.434</b>
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>514.594.605</b>	<b>581.005.926</b>

	(TL)	(TL)
<b>GELİR TABLOSU</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>31.03.2020</b>
Hasılat(+)	6.309.668	5.887.168
Satışların Maliyeti(-)	1.812.216	1.835.398
Genel Yönetim Giderleri (-)	871.217	458.040
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler(+)	1.306.963	726.729
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	331.765	449.244
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler(+)	2.821.908	1.719.364
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler(-)	569	160
Finansman Gelirleri(+)	1.480.695	2.766.385
Finansman Giderleri (-)	18.541.698	13.428.146
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri(+/-)	1.933.535	1.106.540
<b>Net Dönem Karı/Zararı</b>	<b>(7.704.696)</b>	<b>(3.964.802)</b>

**V- İDARİ YAPI**

31.03.2021 itibarı ile 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	İşletme-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