

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

01.01.2020 – 31.03.2020 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 31.03.2020 itibarıyla ortaklık yapısı aşağıda sunulmuştur.

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

Şirkette imtiyazlı pay bulunmamaktadır. Şirket, Kısıklı Mah. Çeşme Çıkma Sok. No:6/1 Üsküdar/İstanbul adresine faaliyet göstermektedir. Şirket'in şubesi bulunmamaktadır ve 31.03.2020 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

	(TL)	(TL)
VARLIKLAR	31.03.2020	31.12.2019
Dönen Varlıklar		
Nakit ve Benzerleri	323.199	212.798
Finansal Yatırımlar	34.480	61.752
Ticari Alacaklar	30.527.868	21.937.769
Diğer Alacaklar	9.213.595	8.903.542
Peşin Ödenmiş Giderler	35.111	96.981
Diğer Dönen Varlıklar	2.821	12.956
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	135.940	136.520
Duran Varlıklar		
Finansal Yatırımlar	231.292.738	223.081.162
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	92.226.667	92.476.667
Maddi Duran Varlıklar	9.459	4.168
Ertelenmiş Vergi Varlığı	8.289.957	7.604.956
Toplam Varlıklar	372.091.835	354.529.271

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

	(TL)	(TL)
KAYNAKLAR	31.03.2020	31.12.2019
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Ticari Borçlar	4.758.890	2.935.831
Çalışanlara Sağlanan Faydalar		
Kapsamında Borçlar	96.139	65.031
Diğer Borçlar	1.974.114	2.442.120
Kısa Vadeli Karşılıklar	184.624	151.561
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	707.014	348.564
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Diğer Borçlar	169.893.457	157.942.089
Uzun Vadeli Karşılıklar	95.146	59.545
Özkaynaklar	194.382.451	190.584.530
Toplam Kaynaklar	372.091.835	354.529.271

	(TL)	(TL)
GELİR TABLOSU	31.03.2020	31.03.2019
Hasılat(+)	5.887.168	5.114.992
Satışların Maliyeti(-)	1.835.398	1.536.965
Genel Yönetim Giderleri (-)	458.040	509.296
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler(+)	726.729	475.715
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	449.244	307.862
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler(+)	1.719.364	26.002
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler(-)	160	1
Finansman Gelirleri(+)	2.766.385	2.512.672
Finansman Giderleri (-)	13.428.146	9.563.557
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri(+/-)	1.106.540	782.282
Net Dönem Karı/Zararı	(3.964.802)	(3.006.018)

V- İDARİ YAPI

31.03.2020 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