

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

01.01.2017 – 30.09.2017 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 30.09.2017 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 Çıkmazı Sok. No:6/1 Üsküdar/İstanbul adresine faaliyet göstermektedir. Şirket'in şubesi bulunmamaktadır ve 30.09.2017 tarihi itibarı ile çalışan sayısı 4'tür.

II-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN DÖNEM İÇİ ÖNEMLİ GELİŞMELER

2016 yılı hesap dönemine ilişkin olağan genel kurul toplantısı, 27.03.2017 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Genel kurul kararları 07.04.2017 tarihinde tescil ve 13.04.2017 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan olunmuştur.

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	30.09.2017	31.12.2016
Dönen Varlıklar		
Nakit ve Benzerleri	280.886	690.352
Finansal Yatırımlar	42.770	21.505
Ticari Alacaklar	21.568.251	66.238.422
Diğer Alacaklar	30.215.782	60.197.801
Peşin Ödenmiş Giderler	138.582	80.223
Cari Dönem Vergi Varlığı	0	91.882
Diğer Dönen Varlıklar	41.961	15.984
Satış Amaçlı Sın. Dur. Var.	709.453	0
Duran Varlıklar		
Finansal Yatırımlar	169.500.000	88.550.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	105.341.695	105.341.695
Maddi Duran Varlıklar	8.438	1.050.490
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9.168.622	9.922.376
Ertelenmiş Vergi Varlığı	6.028.220	10.414.238
Toplam Varlıklar	343.044.660	342.614.968

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

KAYNAKLAR	(TL) 30.09.2017	(TL) 31.12.2016
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Kısa Vadeli Borçlanmalar	129.671.029	209.502.356
Ticari Borçlar	14.588.241	12.244.266
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kaps. Borçlar	26.689	28.292
Diğer Borçlar	632.134	574.592
Kısa Vadeli Karşılıklar	123.715	70.983
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	639.049	1.928.593
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	470.898	470.898
Uzun Vadeli Karşılıklar	128.806	93.029
Özkaynaklar	196.764.099	117.701.959
Toplam Kaynaklar	343.044.660	342.614.968

GELİR TABLOSU	(TL) 30.09.2017	(TL) 30.09.2016
Hasılat(+)	10.515.811	6.572.598
Satışların Maliyeti(-)	4.953.204	2.726.144
Genel Yönetim Giderleri (-)	1.508.932	2.029.998
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler(+)	5.507.980	330.765
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	1.180.009	138.348
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler(+)	10.601.018	2.886.801
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler(-)	7.410.728	0
Finansman Gelirleri(+)	26.954.682	20.682.919
Finansman Giderleri (-)	36.016.247	30.249.053
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri(-)	340.961	625.384
Net Dönem Karı/Zararı	2.169.411	(4.237.093)

V- İDARİ YAPI

30.09.2017 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