

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

***01.01.2019 – 30.06.2019 Dönemi***

***Faaliyet Raporu***



## ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. Genel Kurulu'na

Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş.'nin 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 7 Ağustos 2019 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "*Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi*"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

PwC Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Salim Alyanak, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 7 Ağustos 2019

## **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 30.06.2019 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**

<b><u>VARLIKLAR</u></b>	<b>(TL)</b> <b><u>30.06.2019</u></b>	<b>(TL)</b> <b><u>31.12.2018</u></b>
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>20.554.088</b>	<b>27.024.887</b>
Nakit ve Benzerleri	111.681	109.831
Finansal Yatırımlar	32.077	32.077
Ticari Alacaklar	11.205.180	17.410.914
Diğer Alacaklar	8.779.712	9.133.223
Peşin Ödenmiş Giderler	284.221	188.457
Diğer Dönen Varlıklar	3.536	11.542
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	137.681	138.843
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>216.416.727</b>	<b>221.292.543</b>
Finansal Yatırımlar	117.014.965	123.173.648
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	87.411.667	87.911.667
Maddi Duran Varlıklar	5.436	6.704
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	11.984.659	10.200.524
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>236.970.815</b>	<b>248.317.430</b>
	<b>(TL)</b>	<b>(TL)</b>
<b><u>KAYNAKLAR</u></b>	<b><u>30.06.2019</u></b>	<b><u>31.12.2018</u></b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>14.394.845</b>	<b>11.209.242</b>
Ticari Borçlar	11.817.537	8.016.591

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

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kap.Borçlar	81.600	59.721
Diğer Borçlar	1.650.561	2.477.489
Kısa Vadeli Karşılıklar	144.330	199.062
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	700.817	456.379
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>129.343.442</b>	<b>132.715.822</b>
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	0	181.115
Diğer Borçlar	129.293.225	132.493.302
Uzun Vadeli Karşılıklar	50.217	41.405
<b>Özkaynaklar</b>	<b>93.232.528</b>	<b>104.392.366</b>
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>236.970.815</b>	<b>248.317.430</b>

	(TL)	(TL)
<b>GELİR TABLOSU</b>	<b>30.06.2019</b>	<b>30.06.2018</b>
Hasılat(+)	10.727.955	8.063.442
Satışların Maliyeti(-)	-3.205.262	-4.132.610
Genel Yönetim Giderleri (-)	-1.087.160	-1.026.151
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler(+)	911.341	970.952
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-957.009	-912.527
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler(+)	35.950	79.717
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler(-)	-2.549	-103.550
Finansman Gelirleri(+)	5.502.228	465.289
Finansman Giderleri (-)	-18.711.801	-11.013.138
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri(+/-)	1.464.087	1.942.140
<b>Net Dönem Karı/Zararı</b>	<b>-5.322.220</b>	<b>-5.666.436</b>

## V- İDARİ YAPI

30.06.2019 itibarı ile yönetim kurulu üyelerimiz ile genel müdüre ilişkin bilgiler aşağıda sunulmuştur.

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

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 Yalnızoğlu Murat	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