KAP'ta yayınlanma tarihi ve saati: 27.10.2026 18:32:07
https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1688425

KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

UFUK YATIRIM YÖNETİM VE GAYRİMENKUL A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2026 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Rapor

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2026	Önceki Dönem 31.12.2025
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	45.191	4.789
Finansal Yatırımlar	4	96.313.922	108.905.679
Diğer Alacaklar	7	3.434.291	0
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	3.434.291	0
Peşin Ödenmiş Giderler	8	229.849	796.001
Diğer Dönen Varlıklar	13	31.972.163	42.260.205
ARA TOPLAM		**131.995.416**	**151.966.674**
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		**131.995.416**	**151.966.674**
DURAN VARLIKLAR			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	3.312.995.168	3.312.995.168
Maddi Duran Varlıklar	10	183.045	207.528
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		**3.313.178.213**	**3.313.202.696**
TOPLAM VARLIKLAR		**3.445.173.629**	**3.465.169.370**
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	2.085	0
Ticari Borçlar	6	5.180	676
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	5.180	676
Diğer Borçlar	7	1.137.192	1.247.840
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7-19	225.500	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	911.692	1.247.840
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8	149.201	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	13	281.387	234.714
ARA TOPLAM		**1.575.045**	**1.483.230**
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		**1.575.045**	**1.483.230**
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	11	417.815.500	416.393.278
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		**417.815.500**	**416.393.278**
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		**419.390.545**	**417.876.508**
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		3.025.783.084	3.047.292.862
Ödenmiş Sermaye	14	46.846.881	46.846.881
Sermaye Düzeltme Farkları	14	1.343.612.466	1.343.612.466
Geri Alınmış Paylar (-)	14	-7.552.770	-7.552.770
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	14	179.159.547	179.159.547
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		1.485.226.738	851.666.711
Net Dönem Karı veya Zararı		-21.509.778	633.560.027
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		**3.025.783.084**	**3.047.292.862**
TOPLAM KAYNAKLAR		**3.445.173.629**	**3.465.169.370**

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2025 - 30.09.2025
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat		0	0	0	0
Satışların Maliyeti		0	0	0	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
Genel Yönetim Giderleri	15	-17.785.989	-10.612.085	-4.474.606	-3.279.920
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	73	1.239.288	21	-545.714
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	16	-311.974	-9.805.525	-882	802.999
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-18.097.890	-19.178.322	-4.475.467	-3.022.635
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	17	27.806.694	810.918.578	9.173.695	-59.603.896
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		9.708.804	791.740.256	4.698.228	-62.626.531
Finansman Gelirleri	18	0	32.620.892	0	10.905.061
Finansman Giderleri	18	-5.872	-42.089	0	44.038
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	22	-29.790.488	23.947.262	-7.098.063	-21.245.973
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-20.087.556	848.266.321	-2.399.835	-72.923.405
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-1.422.222	-326.461.769	-314.197	33.522.895
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	11	-1.422.222	-326.461.769	-314.197	33.522.895
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-21.509.778	521.804.552	-2.714.032	-39.400.510
DÖNEM KARI (ZARARI)		-21.509.778	521.804.552	-2.714.032	-39.400.510
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-21.509.778	521.804.552	-2.714.032	-39.400.510
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Pay başına kazanç / (kayıp)		-0,00460000	11,13850000	0,00060000	0,84100000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0	0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		**0**	**0**	**0**	**0**
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		**-21.509.778**	**521.804.552**	**-2.714.032**	**-39.400.510**
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-21.509.778	521.804.552	-2.714.032	-39.400.510

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		**37.152**	**-60.408.775**
Dönem Karı (Zararı)		-21.509.778	521.804.552
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		**1.445.539**	**-561.149.991**
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		24.483	3.610
Kar Payı (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler		0	9.759.088
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		0	-32.620.892
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler			-32.620.892
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			-842.314.111
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		1.422.222	333.611.098
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler			5.670.790
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-1.166	-35.259.574
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		**9.766.683**	**-21.063.336**
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		12.591.757	-22.966.102
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-3.434.291	2.680.172
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-3.434.291	2.680.172
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		566.159	-65.839
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		4.504	-410.797
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		4.504	-410.797
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-110.648	-300.770
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		225.500	0
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-336.148	-300.770
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		149.202	0
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		**-10.297.556**	**-60.408.775**
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		10.334.708	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		**0**	**-236.551**
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğurmayan Satışlara İlişkin Nakit Girişleri		0	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	-236.551
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	-236.551
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		**2.085**	**32.620.892**
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		2.085	0
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri		2.085	0
Alınan Faiz		0	32.620.892
YABANCI PARA ÇEVRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		39.237	-28.024.434
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		39.237	-28.024.434
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		**4.789**	**113.999.116**
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		1.165	0
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		**45.191**	**85.974.682**

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Özkaynaklar											
			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
			Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Geri Alınmış Paylar	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar				
						Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı			
Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025	**Özkaynaklar Değişim Tablosu**													
	Özkaynaklar Değişim Tablosu													
	Dönem Başı Bakiyeler		**46.846.881**	**1.343.612.466**	**-7.552.770**				**413.023.495**	**1.009.458.846**	**-391.656.079**	**2.413.732.839**		**2.413.732.839**
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler													
	Diğer Düzeltmeler													
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar													
	Transferler								-74.863.644	-316.792.435	391.656.079			
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)										521.804.552	521.804.552		521.804.552
	Dönem Karı (Zararı)										521.804.552	521.804.552		521.804.552
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)										0	0		0
	Sermaye Arttırımı													
	Sermaye Azaltımı													
	Sermaye Avansı													
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
	Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi													
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları													
	Kar Payları													
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler													
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması													
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış													
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler													
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları													
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Yabancı Para Akım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)													
	Dönem Sonu Bakiyeler		**46.846.881**	**1.343.612.466**	**-7.552.770**				**338.159.851**	**692.666.411**		**2.935.537.391**		**2.935.537.391**
	Özkaynaklar Değişim Tablosu													
	Özkaynaklar Değişim Tablosu													
	Dönem Başı Bakiyeler		**46.846.881**	**1.343.612.466**	**-7.552.770**				**179.159.547**	**851.666.711**	**633.560.027**	**3.047.292.862**		**3.047.292.862**
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler													
	Diğer Düzeltmeler													
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar													
	Transferler									633.560.027	-633.560.027			
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)										-21.509.778	-21.509.778		-21.509.778
	Dönem Karı (Zararı)										-21.509.778	-21.509.778		-21.509.778
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)										0	0		0
	Sermaye Arttırımı													
	Sermaye Azaltımı													
	Sermaye Avansı													
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
	Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi													
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları													
	Kar Payları													

Cari Dönem 01.01.2026 - 30.09.2026	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler													
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması													
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış													
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler													
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları													
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)													
	Dönem Sonu Bakiyeler		**46.846.881**	**1.343.612.466**	**-7.552.770**				**179.159.547**	**1.485.226.738**		**3.025.783.084**		**3.025.783.084**