



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2025 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Rapor, 2025 Yılı, 1. Çeyrek Bireysel



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2025	Önceki Dönem 31.12.2024
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	3		14.881.205	20.920.717
Ticari Alacaklar			624.324.114	632.694.030
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar			621.204.747	631.142.951
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar			3.119.367	1.551.079
Diğer Alacaklar			172.500	189.858
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar			172.500	189.858
Stoklar			2.561.055.535	32.930.259
Peşin Ödenmiş Giderler			187.452.776	186.522.679
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler			36.742.331	560.620
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler			150.710.445	185.962.059
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar			24.973	27.486
Diğer Dönen Varlıklar			9.534.465	11.640.237
ARA TOPLAM			3.397.445.568	884.925.266
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			3.397.445.568	884.925.266
DURAN VARLIKLAR				
Finansal Yatırımlar	5		2.661.007.717	2.661.007.717
Diğer Alacaklar			984.282	1.083.328
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar			984.282	1.083.328
Stoklar	4		332.646.680	2.717.926.096
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6		13.251.883.983	13.186.275.570
Maddi Duran Varlıklar			12.200.637	12.628.652
Kullanım Hakkı Varlıkları			4.249.988	4.958.320
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			583.760	600.058
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar			583.760	600.058
Peşin Ödenmiş Giderler			1.613	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler			1.613	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			16.263.558.660	18.584.479.741
TOPLAM VARLIKLAR			19.661.004.228	19.469.405.007
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	3		155.373.105	166.731.572
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			153.503.865	164.804.848
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			1.869.240	1.926.724
Kiralama İşlemlerinden Borçlar			1.869.240	1.926.724
Ticari Borçlar			46.915.313	44.527.508
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar			3.771.973	7.378.989
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar			43.143.340	37.148.519
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar			2.774.556	2.371.317
Diğer Borçlar	3		257.282.963	307.464.054
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar			257.208.777	307.251.300
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar			74.186	212.754
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			1.426.207.582	1.283.598.343
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			863.185.271	657.349.010
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			563.022.311	626.249.333
Kısa Vadeli Karşılıklar			1.107.131	570.212
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar			1.102.696	565.331
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar			4.435	4.881
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			6.339.640	13.498.318
ARA TOPLAM			1.896.000.290	1.818.761.324
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			1.896.000.290	1.818.761.324
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				

Uzun Vadeli Borçlanmalar		93.911.539	123.900.386
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	3	92.661.528	121.958.601
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		1.250.011	1.941.785
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		1.250.011	1.941.785
Diğer Borçlar	3	22.646.866	23.722.034
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		22.646.866	23.722.034
Uzun Vadeli Karşılıklar		499.773	730.436
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		499.773	730.436
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		2.699.590.111	2.611.061.299
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.816.648.289	2.759.414.155
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		4.712.648.579	4.578.175.479
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		14.948.355.649	14.891.229.528
Ödenmiş Sermaye		3.250.000.000	52.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		889.503.033	889.503.033
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		28.303.715	28.303.715
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-1.808.382	-1.880.645
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		489.237.841	489.237.841
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		10.236.065.584	13.719.176.501
Net Dönem Karı veya Zararı		57.053.858	-285.110.917
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		14.948.355.649	14.891.229.528
TOPLAM KAYNAKLAR		19.661.004.228	19.469.405.007

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 31.03.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 31.03.2024
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat		163.980.488	108.814.177
Satışların Maliyeti		-26.851.084	-44.328.255
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		137.129.404	64.485.922
BRÜT KAR (ZARAR)		137.129.404	64.485.922
Genel Yönetim Giderleri		-22.109.433	-12.879.861
Pazarlama Giderleri		0	0
Araştırma ve Geliştirme Giderleri		0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		13.019.045	304.907
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-5.935.180	-303.084
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		122.103.836	51.607.884
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		122.103.836	51.607.884
Finansman Gelirleri		1.327.135	35.571.615
Finansman Giderleri		-4.570.488	-13.781.923
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		265.414.095	94.730.924
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		384.274.578	168.128.500
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-327.220.720	
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-327.220.720	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		57.053.858	168.128.500
DÖNEM KARI (ZARARI)		57.053.858	168.128.500
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		57.053.858	168.128.500
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	8	0,01760000	0,05170000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		72.263	40.728
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		72.263	40.728
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		72.263	40.728
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		57.126.121	168.169.228
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	
Ana Ortaklık Payları		57.126.121	168.169.228

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 31.03.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 31.03.2024
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		42.881.422	-395.080.547
Dönem Karı (Zararı)		57.053.858	168.128.500
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		43.970.945	-12.657.232
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		1.152.643	1.262.493
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		306.256	-398.051
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		32.208.906	-16.931.733
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		-1.304.234	-21.496.831
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		33.513.140	4.565.098
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-75.549.791	-14.043.946
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		327.220.720	0
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-241.367.789	17.454.005
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-57.965.451	-549.806.846
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		8.063.660	-24.173.667
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		116.404	200.214.752
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-125.713.937	-134.514.207
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-931.710	-37.346.880
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		2.387.805	86.347.868
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-80.345.751	-526.175.485
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		142.609.239	-122.619.803
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-4.151.161	8.460.576
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-4.151.161	8.460.576
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		43.059.352	-394.335.578
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-177.930	-744.969
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		0	-1.748.408
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	-947.856
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	-800.552
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-47.008.205	332.566.932
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	345.259.574
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-14.379.983	-28.771.631
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-419.316	-852.744
Ödenen Faiz		-33.513.140	-4.565.098
Alınan Faiz		1.304.234	21.496.831
ENFLASYON ETKİSİ		-1.912.729	-20.591.288
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-6.039.512	-84.853.311
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-6.039.512	-84.853.311
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		20.920.717	157.286.739
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		14.881.205	72.433.428

[illegible]

[illegible]