



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# ŞEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2025 - 1. 3 Aylık Bildirim

### Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2025/ 1. Çeyrek Konsolide Finansal Tablolar ve Dipnotları



**MERKEZİ KAYIT  
İSTANBUL**

Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi  
Saklama ve Vadi Depolama Kuruluşu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2025	Önceki Dönem 31.12.2024
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	161.830.105	333.896.624
Diğer Alacaklar	6	362.596	411.026
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		362.596	411.026
Proje Halindeki Stoklar	7	2.631.417.314	60.856.729
Peşin Ödenmiş Giderler	12	18.238.543	18.958.937
Diğer Dönen Varlıklar	15	5.509.292	4.720.802
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>2.817.357.850</b>	<b>418.844.118</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>2.817.357.850</b>	<b>418.844.118</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Diğer Alacaklar	6	6.942	26.402
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		6.942	26.402
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	4.520.468.036	6.957.812.487
Maddi Duran Varlıklar	9	132.487.677	311.751.192
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	4.115.326	4.871.009
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	234.012	244.453
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>4.657.311.993</b>	<b>7.274.705.543</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>7.474.669.843</b>	<b>7.693.549.661</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		2.853.880	11.762.310
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		2.853.880	11.762.310
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4	2.853.880	11.762.310
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		314.157.193	342.273.475
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	4	314.157.193	342.273.475
Ticari Borçlar	5	2.826.846	1.116.373
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	30	0	635.545
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		2.826.846	480.828
Diğer Borçlar		6.541.933	5.548.419
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	6.541.933	5.548.419
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	13	66.069.494	81.609.598
Kısa Vadeli Karşılıklar		910.639	1.002.274
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14	910.639	1.002.274
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>393.359.985</b>	<b>443.312.449</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>393.359.985</b>	<b>443.312.449</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		76.796.162	233.806.591
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		5.041.522	5.076.935
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	11	5.041.522	5.076.935
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	4	71.754.640	228.729.656
Uzun Vadeli Karşılıklar	14	537.291	591.356
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		537.291	591.356
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28	648.861.090	496.673.758
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>726.194.543</b>	<b>731.071.705</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.119.554.528</b>	<b>1.174.384.154</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		6.355.115.315	6.519.165.507
Ödenmiş Sermaye	17	813.555.283	813.555.283
Sermaye Düzeltme Farkları	17	4.374.164.862	4.374.164.862
Geri Alınmış Paylar (-)	18	-31.130.200	-31.130.200
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	19	72.229.779	72.229.779
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	20	74.611.550	74.611.550
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		74.611.550	74.611.550

Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		75.021.608	75.021.608
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-410.058	-410.058
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	1.994.767	1.994.767
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		1.213.739.466	1.598.634.759
Net Dönem Karı veya Zararı		-164.050.192	-384.895.293
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>6.355.115.315</b>	<b>6.519.165.507</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>7.474.669.843</b>	<b>7.693.549.661</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 31.03.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 31.03.2024
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	22	80.721.316	256.955.916
Satışların Maliyeti	22	-56.336.275	-188.762.739
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		24.385.041	68.193.177
BRÜT KAR (ZARAR)		24.385.041	68.193.177
Genel Yönetim Giderleri	23	-29.747.021	-21.685.755
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	498.535	1.817.730
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	24	-263.464	-4.367.160
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-5.126.909	43.957.992
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	0	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	25	0	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-5.126.909	43.957.992
Finansman Gelirleri	26	18.609.702	58.529.087
Finansman Giderleri	26	-48.087.486	-126.812.244
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	27	22.741.833	244.928.700
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-11.862.860	220.603.535
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-152.187.331	-2.648.450
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	28	-152.187.331	-2.648.450
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-164.050.191	217.955.085
DÖNEM KARI (ZARARI)		-164.050.191	217.955.085
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-164.050.191	217.955.085
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	10	0	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	14	0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları), Vergi Etkisi	10	0	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	14	0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-164.050.191</b>	<b>217.955.085</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-164.050.191	217.955.085

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 31.03.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 31.03.2024
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Dönem Karı (Zararı)		43.990.677	126.541.397
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>165.545.803</b>	<b>43.939.892</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	9,10,11	2.778.038	1.031.430
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-12.192.401	0
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	7	-12.192.401	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	14,24	-145.700	-233.291
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	26	16.711.934	11.598.665
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	26	31.375.552	76.289.378
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	8	0	30.794.263
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	28	151.273.672	2.648.450
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-24.255.292	-78.189.003
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>43.425.511</b>	<b>-135.353.580</b>
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-720.600	70.456
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	13	-13.673.841	-76.978.073
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	7	56.227.868	-95.647.279
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		720.394	-455.734
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		1.857.128	10.297.675
İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		1.857.128	10.297.675
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		880.825	18.677.568
İlişkili Olmayan Tarafalara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		880.825	18.677.568
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-1.866.263	8.681.807
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>43.990.677</b>	<b>126.541.397</b>
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	887.926
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	24	0	887.926
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	-1.931.545
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9,10	0	-1.931.545
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	4	-157.200.531	-238.543.933
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-1.047.720	0
Ödenen Faiz	4	-27.281.602	-26.359.918
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>-141.539.176</b>	<b>-139.406.073</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>-141.539.176</b>	<b>-139.406.073</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	3	<b>333.896.624</b>	<b>329.204.038</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ</b>		<b>-30.527.343</b>	<b>-20.901.605</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	3	<b>161.830.105</b>	<b>168.896.360</b>



