



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2024 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Konsolide Olmayan Finansal Tablolar



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	BDO DENET BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Genel Kurulu'na;

A) Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi 'nin ("Şirket") 31 Aralık 2024 tarihli bireysel finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, bireysel özkaynaklar değişim tablosu ve bireysel nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki bireysel finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait bireysel finansal performansını ve bireysel nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konusu	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değerinin Belirlenmesi	
31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla 40.340.992.004 TL tutarındaki Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Şirket'in toplam varlıklarının yüzde 74'ünü oluşturmaktadır. Şirket'in Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri'nin gerçeğe uygun değerleri bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından belirlenmektedir. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller'in bağımsız değerlendirme şirketi tarafından takdir edilen değer neticesinde toplam 727.234.450 TL tutarındaki net değer artışı dönem içerisinde Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler hesabında muhasebeleştirilmiştir. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, Şirket'in bireysel finansal tablolarının önemli bir kısmını oluşturmakta olup, değerlendirme metodları önemli tahmin ve varsayımlar içermektedir. Bu sebeple, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller'in gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve bireysel finansal tablolara doğru tutarda yansıtılması kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir: • Şirket yönetimi tarafından görevlendirilen gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının yetkinliklerinin ve tarafsızlıklarının değerlendirilmesi, • Şirket yönetimi ile görüşmeler yapılarak geleceğe yönelik planlar ve açıklamaların ekonomik göstergeler çerçevesinde değerlendirilmesi, • Şirket yönetiminin faydalandığı değerlendirme uzmanlarının kullandıkları yöntem, tahmin, varsayımların ve hesaplamaların değerlendirilmesi için bağımsız dış uzmanlar çalışmalara dahil edilmesi, • Duyarlılık analizleriyle değerlendirme sonuçlarının kabul edilebilir aralıkta olup olmadığının değerlendirilmesi, • Yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili bireysel finansal tablo dipnotlarının, temel tahminler ve varsayımlara ilişkin açıklamalar da dahil olmak üzere, TFRS'ler açısından uygunluğunun ve yeterliliğinin değerlendirilmesi. Yeniden değerlendirme modeline göre bireysel finansal tablolarda muhasebeleştirilen Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu denetim çalışmaları sonucunda önemli bir bulgumuz olmamıştır.

4) Diğer Husus

Görüşümüzü etkilememekle birlikte, Şirket Yönetimi'nin kar dağıtım politikasını, gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyeti kapsamında sahip olduğu taşınmazlardan elde ettiği kazançların en az yüzde 50'sini kar payı olarak dağıtımına göre düzenlemesi ile ertelenmiş vergi hesaplamalarında vergi oranı olarak yüzde 10 kullanıldığının açıklandığı Dipnot 15'e dikkate çekeriz.

5) Diğer Husus

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tabloları başka bir bağımsız denetçi tarafından denetlenmiş olup 26 Nisan 2024 tarihinde bu finansal tablolara ilişkin olumlu görüş verilmiştir.

6) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

7) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

SPK düzenlemeleri çerçevesinde de kabul edilen BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Bireysel finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)

- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

- Bireysel finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait bireysel finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

3) TTK'nın 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 10 Mart 2025 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Neslihan Uzun'dur.

İstanbul,

10 Mart 2025

BDO Denet Bağımsız Denetim

ve Danışmanlık A.Ş.

Member, BDO International Network

Neslihan Uzun, SMMM

Sorumlu Denetçi

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2024	Önceki Dönem 31.12.2023
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri		1.398.047.509	832.361.685
Finansal Yatırımlar		2.605.164.584	3.876.620.466
Ticari Alacaklar		152.658.572	328.029.252
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		10.123.495	38.321.011
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		142.535.077	289.708.241
Diğer Alacaklar		939.788	3.290.131
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		939.788	3.290.131
Stoklar		7.328.073.706	8.294.367.425
Peşin Ödenmiş Giderler		2.016.375.538	2.818.242.686
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		2.016.375.538	2.818.242.686
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		16.370.718	6.085.571
Diğer Dönen Varlıklar		34.157.866	183.292.418
ARA TOPLAM		13.551.788.281	16.342.289.634
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		13.551.788.281	16.342.289.634
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		495.230.784	495.230.784
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller		40.340.992.004	38.473.115.997
Maddi Duran Varlıklar		189.400.241	292.605.342
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		89.214.928	58.902.017
Peşin Ödenmiş Giderler		3.003.769	10.152.731
Diğer Duran Varlıklar		852.517	1.136.140
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		41.118.694.243	39.331.143.011
TOPLAM VARLIKLAR		54.670.482.524	55.673.432.645
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		340.032	
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		247.522.044	1.153.874.735
Ticari Borçlar		792.723.996	292.499.403
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		78.977.658	24.323.467
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		713.746.338	268.175.936
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		5.086.813	4.516.002
Diğer Borçlar		23.544.076	23.786.205
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar			0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		23.544.076	23.786.205
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		563.261.179	1.826.179.497
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		15.140.246	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		548.120.933	1.826.179.497
Kısa Vadeli Karşılıklar		13.714.468	8.804.153
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		2.621.794	1.646.301
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		11.092.674	7.157.852
ARA TOPLAM		1.646.192.608	3.309.659.995
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.646.192.608	3.309.659.995
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		100.780.543	1.720.507.901
Diğer Borçlar		4.180.279	8.426.487
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		26.488.109	37.935.955
Uzun Vadeli Karşılıklar		3.070.293	3.437.544
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		3.070.293	3.437.544
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		3.246.745.680	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.381.264.904	1.770.307.887
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		5.027.457.512	5.079.967.882

ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		49.643.025.012	50.593.464.763
Ödenmiş Sermaye		1.456.000.000	1.456.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		5.167.354.071	5.167.354.071
Geri Alınmış Paylar (-)		-22.690.338	-22.690.338
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		2.190.325.591	2.190.325.591
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		903.011.471	903.011.471
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		37.998.390.323	34.158.256.254
Net Dönem Karı veya Zararı		1.950.633.894	6.741.207.714
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		49.643.025.012	50.593.464.763
TOPLAM KAYNAKLAR		54.670.482.524	55.673.432.645

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat		3.916.992.379	1.989.904.580
Satışların Maliyeti		-2.332.983.260	-526.257.692
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		1.584.009.119	1.463.646.888
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı		0	0
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti		0	0
FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		1.584.009.119	1.463.646.888
Genel Yönetim Giderleri		-220.277.847	-145.515.733
Pazarlama Giderleri		-23.169.129	-19.247.566
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		876.043.758	6.190.722.579
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-91.597.615	-631.791.607
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		2.125.008.286	6.857.814.561
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		939.660.032	1.837.560.882
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		-3.636.984	
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		3.061.031.334	8.695.375.443
Finansman Gelirleri		398.013.850	1.203.122.965
Finansman Giderleri		-841.233.428	-719.680.585
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		-321.505.827	-2.437.610.109
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		2.296.305.929	6.741.207.714
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-345.672.035	
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-345.672.035	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		1.950.633.894	6.741.207.714
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.950.633.894	6.741.207.714
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		1.950.633.894	6.741.207.714
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
1,34			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	-96.733.126
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	-96.733.126
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		1.950.633.894	6.644.474.588
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		1.950.633.894	6.644.474.588

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 31.12.2023
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		4.013.503.522	2.188.913.135
Dönem Karı (Zararı)		1.950.633.894	6.741.207.714
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		1.203.927.076	-3.876.472.825
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		10.970.247	20.908.359
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		11.849.301	5.757.511
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		11.849.301	5.757.511
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		8.944.052	4.765.205
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		443.642.421	296.222.392
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-727.234.450	-6.010.307.841
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		345.672.035	
İştirak, İş ortaklığı ve Finansal Yatırımların Elden Çıkarılmasından veya Paylarındaki Değişim Sebebi ile Oluşan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		79.870.361	2.913.643
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		1.030.213.109	1.328.284.215
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		0	474.983.691
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		876.640.809	-669.750.978
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		62.692.600	-186.147.761
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		1.339.030	9.327.188
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		599.532.373	-317.850.385
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		809.016.110	-292.148.515
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		376.071.844	-109.989.847
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.274.366.164	316.027.817
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		221.432.500	-3.902.324
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		80.922.516	-85.067.151
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		4.031.201.779	2.194.983.911
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-1.327.539	-2.330.126
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-16.370.718	-3.740.650
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-757.022.473	-3.000.689.056
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-310.128.291	-120.989.721
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-773.880.211	-2.270.018.051
Diğer Uzun Vadeli Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-903.168.499
Alınan Faiz		326.986.029	293.487.215
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-2.412.848.205	49.690.569
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		4.220	639.400.176
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-1.642.223.975	
Ödenen Faiz		-770.628.450	-589.709.607
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		843.632.844	-762.085.352
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		843.632.844	-762.085.352
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		810.263.836	2.590.806.927
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-255.849.171	-1.018.457.739
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.398.047.509	810.263.836

Dipnot Referansı	Özkaynaklar											
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
	Ödemiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birlikmiş Karlar		
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları			Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Karı Zaranı
							Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançlarını (Kayıpları)					

Önceki Dönem
01.01.2023 - 31.12.2023

Carı Dönem 01.01.2024 - 31.12.2024	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları															
	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)															
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması															
	Bağı 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 (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)															
	Dönem Sonu Bakiyeler		1.456.000.000	5.167.354.071	-22.690.338	2.190.325.591					903.011.471	37.998.390.323	1.950.633.894	49.643.025.012		49.643.025.012