



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Unconsolidated
2024 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements

31.12.2024 Financial Statements



Independent Audit Company	PwC BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Positive

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

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

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

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu 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'lere") 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 konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerleme çalışmaları	
31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in toplam varlıkları içerisinde önemli bir paya sahip olan, taşınan değeri 14.788.768.000 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkulleri; arazi, ofis ve ticari ünitelerden oluşmaktadır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla bağımsız değerleme şirketi tarafından takdir edilen değer neticesinde toplam 450.369.204 TL değer artışı dönem içinde " esas faaliyetlerden diğer gelirler" hesabında muhasebeleştirilmiştir. Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirilmesinde Şirket yönetimi tarafından benimsenmiş olan muhasebe politikası, detayları Dipnot 2 ve 9'da anlatıldığı üzere, gerçeğe uygun değer yöntemi olup bu varlıkların gerçeğe uygun değerleri Sermaye Piyasası Kurulu tarafından akredite edilmiş bağımsız değerleme kuruluşu tarafından tespit edilmekte ve Şirket yönetiminin değerlendirmeleri sonrasında bilançoda taşınan değer olarak esas alınmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde emsal karşılaştırma ve indirgenmiş nakit akımı gibi yöntemler kullanılmaktadır ve bu yöntemler gerçeğe uygun değer tespiti sırasında değişimlere yol açabilecek reel iskonto, enflasyon gibi önemli varsayımlara dayalı girdiler içermektedir. Gerçeğe uygun değerler; piyasa koşulları, her bir gayrimenkulün ayrıntılı özellikleri gibi faktörlerden doğrudan etkilenmektedir.	Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır. Şirket'in olduğu değerleme çalışmasını yapan bağımsız gayrimenkul değerleme kuruluşlarının yetkinliğinin, kabiliyetinin ve tarafsızlığının BDS 500 uyarınca değerlendirilmesi, Yatırım amaçlı gayrimenkullerin tamamının değerlemeye tabi tutulup tutulmadığı, muhasebe kayıtları ile değerleme raporları karşılaştırılarak kontrol edilmesi, Her bir yatırım amaçlı gayrimenkulün tapu kayıtları ve sahiplik oranları test edilmiştir. Ayrıca, SPK gayrimenkul değerleme akreditasyonu ve lisansına sahip bir bağımsız gayrimenkul değerleme kuruluşu tarafımızca denetime destek amaçlı 'Denetçi Uzmanı' olarak atanmıştır. Denetçi uzmanı desteğiyle aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: Raporlarda yer alan taşınmazlara ilişkin lokasyon, malik ve metrekare bilgilerinin tapu kayıtları ile karşılaştırılması, Taşınmazların niteliğinin değerlendirilmesi, Değerlemede kullanılan emsal karşılaştırma yönteminin ilgili taşınmazlar için uygunluğunun değerlendirilmesi,

3.

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları	
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Şirket'in toplam varlıklarının %99'unu oluşturması, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir .	Emsal karşılaştırma yönteminde değerleri hesaplamaya konu edilen taşınmazların Şirket'in taşınmazlarıyla benzer niteliklerde olup olmadığını değerlendirmesi, İndirgenmiş nakit akım modelinde kullanılan tahmini kira artış oranları, tahmini doluluk oranları, tahmini karlılık gibi önemli varsayımların uygunluğu geçmiş yıl verileri ile karşılaştırılarak değerlendirilmesi, Hesaplamalarda kullanılan iskonto ve kapitalizasyon oranı gibi önemli varsayımların uygunluğu ilgili sektörlerde kullanılan oranlar ile karşılaştırılarak değerlendirilmesi, Kullanılan varsayımların piyasa şartlarına duyarlılığına ilişkin yönetim analizlerinin kontrol edilmesi, Temel çerçevelere uygun olarak raporların hazırlanıp hazırlanmadığının kontrol edilmesi. Değerleme raporlarındaki gerçeğe uygun değerlerin, dipnotlar ile karşılaştırılması, dipnotlarda ve konsolide finansal tablolarda yer alan tutarların değerlendirme raporları ile tutarlılığı ve dipnot açıklamalarının TFRS'ler açısından yeterli olup olmadığının değerlendirilmesi.

Diğer Hususlar

Şirket'in 31 Aralık 2023 hesap dönemine ait finansal tablolarının denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış, söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 6 Mart 2024 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş verilmiştir.

4. 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.

5. 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. 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.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

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, sahtekarlık, 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 tahminleri ile 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 halinde, 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.

Finansal tabloların açıklamaları dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil 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, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait 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. Maddesi'nin 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. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 26 Şubat 2025 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Ali Yörük, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 26 Şubat 2025



Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2024	Previous Period 31.12.2023
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	3	28.557.958	54.095.987
Trade Receivables		30.879.172	114.215.020
Trade Receivables Due From Related Parties	5,24	8.403.278	95.063.502
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	5	22.475.894	19.151.518
Other Receivables	6	28.777	117.651
Other Receivables Due From Unrelated Parties		28.777	117.651
Prepayments	7	2.789.890	2.927.194
Current Tax Assets	8	1.248.402	844.295
Other current assets	13	4.528.037	1.709.198
SUB-TOTAL		68.032.236	173.909.345
Total current assets		68.032.236	173.909.345
NON-CURRENT ASSETS			
Investment property	9	14.788.768.000	14.258.645.335
Property, plant and equipment	10	7.473.239	10.689.388
Intangible assets and goodwill	10	1.049.680	1.261.876
Prepayments	7	24.976.058	11.193.767
Other Non-current Assets	13	343.221	431.899
Total non-current assets		14.822.610.198	14.282.222.265
Total assets		14.890.642.434	14.456.131.610
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Portion of Non-current Borrowings	4	471.749.782	559.267.903
Trade Payables		134.014.487	219.719.536
Trade Payables to Related Parties	5,24	77.662.285	196.129.305
Trade Payables to Unrelated Parties	5	56.352.202	23.590.231
Employee Benefit Obligations		573.791	940.473
Other Payables	6	644.213	708.988
Other Payables to Unrelated Parties		644.213	708.988
Deferred Income Other Than Contract Liabilities		1.657.848	1.381.568
Deferred Income Other Than Contract Liabilities From Related Parties			
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties	7	1.657.848	1.381.568
Current provisions	12	3.792.480	2.676.677
Current provisions for employee benefits	12	3.792.480	2.676.677
Other Current Liabilities	13	3.069.540	10.331.310
SUB-TOTAL		615.502.141	795.026.455
Total current liabilities		615.502.141	795.026.455
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	4	2.661.787.253	3.671.857.817
Other Payables	6	4.221.167	5.473.643
Other Payables to Unrelated parties		4.221.167	5.473.643
Deferred Income Other Than Contract Liabilities		1.051.985	32.993
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties	7	1.051.985	32.993
Non-current provisions		2.401.329	3.081.189
Non-current provisions for employee benefits	12	2.401.329	3.081.189
Deferred Tax Liabilities	22	895.484.216	
Total non-current liabilities		3.564.945.950	3.680.445.642
Total liabilities		4.180.448.091	4.475.472.097
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		10.710.194.343	9.980.659.513
Issued capital	15	332.007.786	332.007.786
Inflation Adjustments on Capital	15	4.038.242.399	4.038.242.399
Share Premium (Discount)	15	2.911.686.565	2.911.686.565
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss	15	-2.753.233	-3.192.600
Restricted Reserves Appropriated From Profits		46.329.194	46.329.194

Prior Years' Profits or Losses		2.406.505.507	-9.713.684
Current Period Net Profit Or Loss		978.176.125	2.665.299.853
Total equity		10.710.194.343	9.980.659.513
Total Liabilities and Equity		14.890.642.434	14.456.131.610

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2024 - 31.12.2024	Previous Period 01.01.2023 - 31.12.2023
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)			
Revenue	16	801.570.945	791.931.515
Cost of sales	16	-141.068.443	-122.939.097
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		660.502.502	668.992.418
GROSS PROFIT (LOSS)		660.502.502	668.992.418
General Administrative Expenses	17	-74.294.745	-81.333.064
Other Income from Operating Activities	19	514.811.541	2.269.850.742
Other Expenses from Operating Activities	19	-92.107.243	-56.755.363
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		1.008.912.055	2.800.754.733
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		1.008.912.055	2.800.754.733
Finance income	20	11.646.618	6.994.713
Finance costs	21	-778.307.812	-2.405.076.424
Gains (losses) on net monetary position	18	1.382.140.517	2.262.626.831
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		1.624.391.378	2.665.299.853
Tax (Expense) Income, Continuing Operations		-646.215.253	0
Current Period Tax (Expense) Income	22	0	0
Deferred Tax (Expense) Income	22	-646.215.253	0
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		978.176.125	2.665.299.853
PROFIT (LOSS)		978.176.125	2.665.299.853
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		978.176.125	2.665.299.853
Earnings per share [abstract]			
Earnings per share [line items]			
Basic earnings per share			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
Pay Başına Kazanç/(Zarar)	23	2,94600000	8,02800000
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		439.367	-931.640
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	12	627.668	-931.640
Taxes Relating To Components Of Other Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified To Profit Or Loss		-188.301	0
Taxes Relating to Remeasurements of Defined Benefit Plans		-188.301	0
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		439.367	-931.640
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		978.615.492	2.664.368.213
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		978.615.492	2.664.368.213

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2024 - 31.12.2024	Previous Period 01.01.2023 - 31.12.2023
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		576.985.448	578.796.155
Profit (Loss)		978.176.125	2.665.299.853
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		-385.771.219	-2.017.104.333
Adjustments for depreciation and amortisation expense	10	5.260.579	5.280.035
Adjustments for provisions	12	-3.460.388	2.534.457
Adjustments for Interest (Income) Expenses		311.955.832	327.362.501
Adjustments for Interest Income	20	-11.646.618	-6.994.713
Adjustments for interest expense	21	323.602.450	334.357.214
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		403.746.059	2.042.494.625
Adjustments for fair value losses (gains)		-450.369.204	-2.246.142.570
Other Adjustments for Fair Value Losses (Gains)		-450.369.204	-2.246.142.570
Adjustments for Tax (Income) Expenses		645.811.146	20.352
Adjustments Related to Gain and Losses on Net Monetary Position		-1.298.715.243	-2.148.653.733
Other adjustments to reconcile profit (loss)			
Changes in Working Capital		-26.710.013	-74.852.099
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		83.335.848	-62.664.485
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		88.874	21.279
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		-85.705.049	-22.860.577
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		-24.429.686	10.651.684
Decrease (Increase) in Other Assets Related with Operations		-16.779.255	3.300.049
Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations		-7.650.431	7.351.635
Cash Flows from (used in) Operations		565.694.893	573.343.421
Interest received		11.614.180	7.023.003
Payments Related with Provisions for Employee Benefits	12	-323.625	-1.570.269
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		-81.585.695	-5.976.626
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets		178.376	7.254
Proceeds from sales of property, plant and equipment		178.376	7.254
Proceeds from sales of intangible assets		0	0
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		-2.010.610	-1.647.287
Purchase of property, plant and equipment		-2.010.610	-1.647.287
Purchase of intangible assets		0	0
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property	9	-79.753.461	-4.336.593
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		-504.314.046	-543.289.477
Proceeds from borrowings	4	56.875.457	137.793.018
Repayments of borrowings	4	-392.724.754	-288.375.975
Interest paid	4	-168.464.749	-339.179.669
Other inflows (outflows) of cash		0	-53.526.851
INFLATION EFFECT		-16.627.884	-15.893.750
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		-25.542.177	13.636.302
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		0	0
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-25.542.177	13.636.302
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD		54.067.697	40.431.395
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	3	28.525.520	54.067.697

[illegible]

Current Period 01.01.2024 - 31.12.2024														
	Decrease through Other Distributions to Owners													
	Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions													
	Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions													
	Acquisition or Disposal of a Subsidiary													
	Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity													
	Transactions with noncontrolling shareholders													
	Increase through Other Contributions by Owners													
	Amount Removed from Reserve of Cash Flow Hedges and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied													
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Time Value of Options and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied													
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Forward Elements of Forward Contracts and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied													
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Foreign Currency Basis Spreads and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied													
	Increase (decrease) through other changes, equity									-249.080.662		-249.080.662	0	-249.080.662
	Equity at end of period		332.007.786	4.038.242.399	2.911.686.565	-2.753.233			46.329.194	2.406.505.507	978.176.125	10.710.194.343	0	10.710.194.343