



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2024 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Konsolide 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

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Genel Kurulu'na;

A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

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

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") 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 Konsolide 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 konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etige 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 konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konuları

Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller'in ve Maddi Duran Varlıklar Altında Muhasebeleştirilen Binalar'ın Gerçeğe Uygun Değerinin Belirlenmesi

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla 28.569.276.004 TL tutarındaki Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ve 11.771.716.000 TL tutarındaki Maddi Duran Varlıklar altında muhasebeleştirilen Binalar Grup'un toplam varlıklarının yüzde 74'ünü oluşturmaktadır.

Grup'un Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri'nin ve Maddi Duran Varlıklar altında muhasebeleştirilen Binalar'ının gerçeğe uygun değerleri bağımsız değerleme şirketleri tarafından belirlenmektedir.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller'in bağımsız değerleme şirketi tarafından takdir edilen değer neticesinde toplam 340.294.345 TL tutarındaki net değer artışı dönem içerisinde Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler hesabında ve Maddi Duran Varlıklar altında muhasebeleştirilen Binalar'ın 1.301.877.114 TL tutarındaki değer artışı ise Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler altında Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ve Maddi Duran

Varlık altında muhasebeleştirilen Binalar, Grup'un konsolide finansal tablolarının önemli bir kısmını oluşturmakta olup, değerleme yöntemleri önemli tahmin ve varsayımlar içermektedir. Bu sebeple, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ve Maddi Duran Varlık altında muhasebeleştirilen Binalar'ın gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi kilit denetim konularından biri olarak belirlenmiştir.

Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:

- Grup yönetimi tarafından görevlendirilen gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının yetkinliklerinin ve tarafsızlıklarının

değerlendirilmesi,

- Grup yönetimi ile görüşmeler yapılarak geleceğe yönelik planlar ve açıklamaların ekonomik göstergeler çerçevesinde

değerlendirilmesi,

- Grup yönetiminin faydalandığı değerlendirme uzmanlarının kullandıkları yöntem, tahmin, varsayımların ve hesaplamaların değerlendirilmesi için bağımsız dış uzmanların çalışmalara dahil edilmesi,

- Duyarlılık analizleriyle değerlendirme sonuçlarının kabul edilebilir aralıkta olup olmadığının değerlendirilmesi,

- Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ve Maddi Duran Varlıklar altında muhasebeleştirilen Binalar ile ilgili konsolide finansal tablo dipnotlarının, temel tahminler ve varsayımlara ilişkin açıklamalar da dahil olmak üzere, TFRS'ler açısından

uygunluğunun ve yeterliliğinin değerlendirilmesi.

Yeniden değerlendirme modeline göre konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilen Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ve Maddi Duran Varlık altında muhasebeleştirilen Binalar'a ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu denetim çalışmaları sonucunda önemli bir bulgumuz olmamıştır.

4. Dikkat Çekilen Husus

Görüşümüzü etkilememekle birlikte, Grup 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 16'ya dikkate çekeriz.

5. Diğer Husus

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

6. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide 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.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

7. Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. SPK düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen 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 bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide 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.

- Grup'un 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 Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının 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 Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

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

- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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 bildirmektediriz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ile varsa tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide 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

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2024	Önceki Dönem 31.12.2023
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri		1.556.118.950	933.673.730
Finansal Yatırımlar		2.605.164.584	3.876.620.466
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar		2.605.164.584	3.876.620.466
Ticari Alacaklar		274.932.366	530.669.935
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		33.266.516	54.966.942
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		241.665.850	475.702.993
Diğer Alacaklar		98.360.470	122.017.105
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		95.291.281	114.631.979
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		3.069.189	7.385.126
Stoklar		7.367.187.861	8.331.217.307
Peşin Ödenmiş Giderler		2.050.554.680	2.833.788.486
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		2.050.554.680	2.833.788.486
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		17.878.634	5.847.479
Diğer Dönen Varlıklar		48.553.077	235.330.268
ARA TOPLAM		14.018.750.622	16.869.164.776
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		14.018.750.622	16.869.164.776
DURAN VARLIKLAR			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller		28.569.276.004	26.314.454.882
Maddi Duran Varlıklar		12.176.573.564	11.789.426.612
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		91.343.129	67.336.259
Peşin Ödenmiş Giderler		3.074.897	11.293.284
Ertelenmiş Vergi Varlığı		23.090.256	81.680.615
Diğer Duran Varlıklar		852.517	1.136.139
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		40.864.210.367	38.265.327.791
TOPLAM VARLIKLAR		54.882.960.989	55.134.492.567
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		325.777.840	202.130.280
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		272.955.769	1.318.696.630
Ticari Borçlar		906.552.501	463.630.486
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		115.895.357	72.854.775
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		790.657.144	390.775.711
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		33.398.705	27.391.165
Diğer Borçlar		88.265.266	118.575.541
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		51.440.060	77.837.389
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		36.825.206	40.738.152
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		614.533.432	1.952.753.971
Kısa Vadeli Karşılıklar		21.505.088	14.689.641
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		8.832.375	5.250.548
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		12.672.713	9.439.093
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		30.000	77.378
ARA TOPLAM		2.263.018.601	4.097.945.092
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.263.018.601	4.097.945.092
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		130.922.351	1.792.401.669
Diğer Borçlar		10.190.183	11.394.106
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		10.190.183	11.394.106
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		26.488.109	37.935.955
Uzun Vadeli Karşılıklar		20.403.060	13.390.655
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		20.403.060	13.390.655
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		3.246.745.680	
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.434.749.383	1.855.122.385
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		5.697.767.984	5.953.067.477

ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		49.171.145.393	49.187.875.236
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
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		5.382.522.101	4.225.175.940
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		5.382.522.101	4.225.175.940
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		5.374.532.559	4.202.843.156
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		7.989.542	22.332.784
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		940.141.544	940.141.544
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		32.330.494.783	30.983.993.473
Net Dönem Karı veya Zararı		1.726.997.641	4.247.574.955
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		14.047.612	-6.450.146
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		49.185.193.005	49.181.425.090
TOPLAM KAYNAKLAR		54.882.960.989	55.134.492.567

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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		5.691.053.295	3.115.600.949
Satışların Maliyeti		-4.226.527.078	-2.224.775.091
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		1.464.526.217	890.825.858
BRÜT KAR (ZARAR)		1.464.526.217	890.825.858
Genel Yönetim Giderleri		-312.882.452	-221.790.612
Pazarlama Giderleri		-180.929.581	-149.630.480
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		628.828.215	4.346.074.938
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-202.921.686	-438.670.754
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		1.396.620.713	4.426.808.950
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		717.111.445	1.837.560.882
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		-3.636.984	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		2.110.095.174	6.264.369.832
Finansman Gelirleri		522.090.411	1.243.580.109
Finansman Giderleri		-982.957.765	-784.117.051
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		363.210.182	-2.558.508.063
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		2.012.438.002	4.165.324.827
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-275.272.156	77.443.531
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-275.272.156	77.443.531
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		1.737.165.846	4.242.768.358
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.737.165.846	4.242.768.358
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		10.168.205	-4.806.597
Ana Ortaklık Payları		1.726.997.641	4.247.574.955
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
1,19			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		1.167.675.714	2.478.710.387
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		1.301.877.114	2.467.791.607
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-19.124.323	14.558.374
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		10.329.553	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-125.406.630	-3.639.594
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları), Vergi Etkisi		-130.187.711	
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		4.781.081	-3.639.594
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		1.167.675.714	2.478.710.387
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		2.904.841.560	6.721.478.745
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		20.497.758	-4.806.597
Ana Ortaklık Payları		2.884.343.802	6.726.285.342

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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		3.226.583.563	1.664.588.680
Dönem Karı (Zararı)		1.737.165.846	4.242.768.358
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		667.835.627	-1.794.594.938
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		507.557.610	314.905.657
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		7.073.961	4.354.628
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		7.073.961	4.354.628
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		27.797.537	17.112.215
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		319.490.441	184.380.215
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		319.490.441	184.380.215
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-340.294.345	-3.611.148.452
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		275.272.156	-77.443.531
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-129.061.733	1.373.244.330
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler			0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		846.379.578	-777.737.261
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-365.514.927	-399.155.978
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-13.848.666	-106.172.386
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		976.687.446	-322.509.179
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		791.452.193	-301.555.563
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		371.371.093	-26.391.097
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.349.668.385	395.355.618
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		236.922.954	95.895.326
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		198.977.870	-113.204.002
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		3.251.381.051	1.670.436.159
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-6.918.854	0
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-17.878.634	-5.847.479
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-751.987.107	-2.603.698.802
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-509.039.847	-65.312.873
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-773.880.211	-2.133.633.138
Diğer Uzun Vadeli Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		79.870.361	-844.496.435
Alınan Faiz		451.062.590	439.743.644
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-1.565.161.032	141.802.234
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		325.040.683	1.463.603.158
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-1.125.141.444	-667.654.852
Ödenen Faiz		-765.060.271	-654.146.072
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		909.435.424	-797.307.888
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		909.435.424	-797.307.888
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		933.673.730	2.806.856.936
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-286.990.204	-1.105.897.531
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.556.118.950	903.651.517

Dipnot Referans	Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar											
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Geril Alınmış Paylar	Pay İhraç Primi / 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 Vekâletler	Birlikmiş Karlar			
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar		Riskten Korunma Kazanç / Kayıplar		Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Karı Zararı
					Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/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 Bileşiminin 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	5.374.532.509	7.989.542			940.141.544	32.330.494.783	1.726.997.641	48.171.145.393	14.047.612	49.185.193.005