



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Unconsolidated
2021 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements



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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

A. Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2021 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 bireysel finansal tablo dipnotlarından oluşan bireysel finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki bireysel finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bireysel finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait bireysel finansal performansını ve bireysel 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, 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 ("Etik Kurallar") ile bireysel finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere 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 bireysel finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak bireysel finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve bireysel finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

3. Kilit Denetim Konuları (Devamı)

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları	
<p>31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in toplam varlıkları içerisinde önemli bir paya sahip olan, taşınan değeri 5.916.595.421 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkulleri; arazi, ofis ve ticari ünitelerden oluşmaktadır.</p> <p>Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirilmesinde Şirket yönetimi tarafından benimsenmiş olan muhasebe politikası, detayları Not 2 ve 12'de anlatıldığı üzere, gerçeğe uygun değer yöntemi olup bu varlıkların gerçeğe uygun değerleri Sermaye Piyasası Kurulu tarafından akredite edilmiş bağımsız değerlendirme 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. Covid-19 küresel salgınının yarattığı piyasa koşulları ve getirilen kısıtlamalar sebebiyle yaşanan kira kayıplarının etkileri de gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesinde dikkate alınmıştır.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır.</p> <ul style="list-style-type: none">• Şirket yönetiminin yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerinin tespitinde uyguladığı prosedürler değerlendirilmiştir.• Değerleme çalışmasını yapan uzman kuruluş ile ilgili olarak, tarafımızca aşağıdaki prosedürler gerçekleştirilmiştir:<ul style="list-style-type: none">- Uzman kuruluşun takdir edilen gayrimenkul değerlendirme akreditasyonu ve lisansı kontrol edilmiştir.- Uzman kuruluşun yetkinliği, kabiliyeti ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir.• Her bir yatırım amaçlı gayrimenkulün tapu kayıtları ve sahiplik oranları test edilmiştir.• Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, kiralanabilir alan metrekaresi bilgisi ve birim kiralama değerleri, tutarlılığı gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı test edilmiştir.• Değerleme raporlarında kullanılan ve gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerden kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve giderler gibi girdiler test edilmiştir.

• Değerleme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımlar, enflasyon, reel iskonto oranı gibi takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı, uzmanlarımız ile birlikte değerlendirilmiştir

• Değerleme raporunda yer alan gerçeğe uygun değerlerin, dipnotlar ile uyumu kontrol edilmiş, dipnotlarda yer alan değerlerin değerlendirilme raporları ile mutabık olduğu ve dipnot açıklamalarının TFRS açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.

4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; bireysel 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.

Bireysel 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 bireysel 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 şüphecililiğimizi 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, 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.

· Bireysel finansal tabloların açıklamaları dahil 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 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 iletmiş 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 aşacağıın 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, Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 1 Ocak - 31 Aralık 2021 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 25 Şubat 2022 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Salim Alyanak, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 25 Şubat 2022



Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2021	Previous Period 31.12.2020
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	4	722.936.178	486.639.009
Financial Investments	11	448.213.015	171.172.146
Trade Receivables		40.141.164	35.362.601
Trade Receivables Due From Related Parties	24	14.635.935	1.327.310
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	6	25.505.229	34.035.291
Other Receivables		6.587.379	18.635.907
Other Receivables Due From Unrelated Parties	7	6.587.379	18.635.907
Derivative Financial Assets		3.953.442	0
Derivative Financial Assets Held for Hedging		3.953.442	0
Inventories	8	1.382.537.358	1.319.330.260
Prepayments		46.831.131	45.237.558
Prepayments to Related Parties	24	15.193.337	6.952.871
Prepayments to Unrelated Parties	9	31.637.794	38.284.687
Current Tax Assets		3.573.883	2.809.667
Other current assets	10	130.888.345	84.902.707
SUB-TOTAL		2.785.661.895	2.164.089.855
Total current assets		2.785.661.895	2.164.089.855
NON-CURRENT ASSETS			
Financial Investments	11	242.831.530	168.368.126
Trade Receivables		0	0
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		0	0
Inventories	8	120.577.035	343.820.090
Investment property	12	5.916.595.421	3.146.324.010
Property, plant and equipment	13	48.780.529	68.885.615
Intangible assets and goodwill		17.385.286	19.561.823
Goodwill	14	5.390.427	10.076.570
Other intangible assets		11.994.859	9.485.253
Prepayments		993.910	66.325
Prepayments to Unrelated Parties	9	993.910	66.325
Other Non-current Assets	10	63.469.174	111.707.628
Total non-current assets		6.410.632.885	3.858.733.617
Total assets		9.196.294.780	6.022.823.472
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	5	0	0
Current Portion of Non-current Borrowings	5	154.284.550	176.523.715
Trade Payables		48.018.717	62.859.757
Trade Payables to Related Parties		7.206.394	0
Trade Payables to Unrelated Parties	6	40.812.323	62.859.757
Employee Benefit Obligations	17	1.729.580	1.463.156
Other Payables		238.582.312	291.328.568
Other Payables to Related Parties	24	205.522.449	253.940.721
Other Payables to Unrelated Parties	7	33.059.863	37.387.847
Contract Liabilities		685.338.939	118.344.072
Contract Liabilities from Ongoing Construction Contracts	9	685.338.939	118.344.072
Current provisions		2.508.631	979.015
Current provisions for employee benefits	17	497.747	315.932
Other current provisions	15	2.010.884	663.083
Other Current Liabilities		0	0
SUB-TOTAL		1.130.462.729	651.498.283
Total current liabilities		1.130.462.729	651.498.283
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	5	291.766.372	332.739.837
Trade Payables		655.166.580	961.061.713
Trade Payables To Unrelated Parties	6	655.166.580	961.061.713
Other Payables		2.616.773	738.006
Other Payables to Unrelated parties	7	2.616.773	738.006

Contract Liabilities		118.812	343.844.037
Contract Liabilities from Ongoing Construction Contracts	9	118.812	343.844.037
Non-current provisions		147.038	805.983
Non-current provisions for employee benefits	17	147.038	805.983
Total non-current liabilities		949.815.575	1.639.189.576
Total liabilities		2.080.278.304	2.290.687.859
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		7.116.016.476	3.732.135.613
Issued capital	16	364.000.000	364.000.000
Treasury Shares (-)		-3.364.272	-3.364.272
Share Premium (Discount)		146.712.969	146.712.969
Effects of Business Combinations Under Common Control		-119.842.284	-119.842.284
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		245.365.479	245.365.479
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		245.365.479	245.365.479
Increases (Decreases) on Revaluation of Property, Plant and Equipment	16	245.365.479	245.365.479
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will be Reclassified in Profit or Loss		233.830.795	159.367.391
Gains (Losses) on Revaluation and Reclassification		233.830.795	159.367.391
Gains (Losses) on Remeasuring and/or Reclassification of Available-for-sale Financial Assets	16	233.830.795	159.367.391
Restricted Reserves Appropriated From Profits		38.223.330	38.223.330
Legal Reserves		38.223.330	38.223.330
Prior Years' Profits or Losses		2.901.673.000	1.823.416.561
Current Period Net Profit Or Loss		3.309.417.459	1.078.256.439
Total equity		7.116.016.476	3.732.135.613
Total Liabilities and Equity		9.196.294.780	6.022.823.472

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2021 - 31.12.2021	Previous Period 01.01.2020 - 31.12.2020
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)			
Revenue	19	1.379.491.361	1.131.311.124
Cost of sales	19	-636.846.710	-720.554.025
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		742.644.651	410.757.099
GROSS PROFIT (LOSS)		742.644.651	410.757.099
General Administrative Expenses	20	-26.232.185	-10.957.125
Marketing Expenses	20	-32.839.836	-18.157.861
Other Income from Operating Activities	21	2.677.329.949	966.378.931
Other Expenses from Operating Activities	21	-185.026.792	-177.260.119
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		3.175.875.787	1.170.760.925
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		3.175.875.787	1.170.760.925
Finance income	22	192.195.887	12.579.749
Finance costs	22	-58.654.215	-105.084.235
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		3.309.417.459	1.078.256.439
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		3.309.417.459	1.078.256.439
PROFIT (LOSS)		3.309.417.459	1.078.256.439
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		3.309.417.459	1.078.256.439
Earnings per share [abstract]			
Earnings per share [line items]			
Basic earnings per share			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
<i>Pay Başına Kazanç</i>	18	9,09180000	2,96200000
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		0	
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
Gains (Losses) on Remeasuring or Reclassification Adjustments on Available-for-sale Financial Assets		0	0
Gains (losses) on Remeasuring Available-for-sale Financial Assets		0	
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		0	0
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		3.309.417.459	1.078.256.439
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		3.309.417.459	1.078.256.439

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2021 - 31.12.2021	Previous Period 01.01.2020 - 31.12.2020
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES			
Profit (Loss)		3.309.417.459	1.078.256.439
Profit (Loss) from Continuing Operations		3.309.417.459	1.078.256.439
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)			
Adjustments for depreciation and amortisation expense	19-20	2.095.038	4.324.846
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		-893.774	22.896
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables	6	-893.774	22.896
Adjustments for provisions		930.831	-1.067.181
Adjustments for Interest (Income) Expenses	22	26.746.211	49.394.527
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		-9.028.420	38.941.510
Adjustments for fair value losses (gains)		-2.130.442.057	-774.670.312
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	12	-2.298.050.051	-785.991.165
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Financial Assets	22	167.607.994	11.320.853
Other adjustments to reconcile profit (loss)		4.686.143	0
Changes in Working Capital			
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-3.884.789	-23.274.106
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		-432.768.677	-220.451.319
Adjustments for decrease (increase) in inventories		160.035.957	-22.271.412
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		-320.736.173	323.701.778
Adjustments for Increase (Decrease) in Contract Liabilities		223.269.642	-120.022.580
Increase (Decrease) In Contract Liabilities From Ongoing Construction Contracts		223.269.642	-120.022.580
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		-54.736.366	-38.524.054
Cash Flows from (used in) Operations			
Payments Related with Provisions for Employee Benefits		-685.025	-592.527
Income taxes refund (paid)		-764.216	-959.444
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES			
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets		122.000	0
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		-3.634.779	-36.095.848
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property		-452.501.415	-12.913.203
Interest received	22	24.631.387	12.579.749
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from borrowings	5	90.000.000	604.704.555
Repayments of borrowings	5	-144.184.210	-771.490.652
Interest paid		-51.377.598	-61.974.276
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES			
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		236.297.169	27.619.386
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD			
	4	486.639.009	459.019.623
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD			
	4	722.936.178	486.639.009

Statement of changes in equity [abstract]

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

Footnote Reference	Equity												
	Equity attributable to owners of parent (member)											Non-controlling interests (member)	
	Issued Capital	Treasury Shares	Share premiums or discounts	Effects of Combinations of Entities or Businesses Under Common Control	Other Accumulated Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified in Profit Or Loss		Other Accumulated Comprehensive Income That Will Be Reclassified in Profit Or Loss			Retained Earnings			
					Gains/Losses on Revaluation and Remeasurement (member)	Increases (Decreases) on Revaluation of Property, Plant and Equipment	Reserve Of Gains or Losses on Hedge	Gains (Losses) on Revaluation and Reclassification	Restricted Reserves Appropriated From Profits (member)	Gains (Losses) on Remeasuring and/or Reclassification of Available-for-sale Financial Assets	Prior Years' Profits or Losses		Net Profit or Loss
Statement of changes in equity (abstract)													
Statement of changes in equity (line items)													
Equity at beginning of period	364.000.000	-3.364.272	146.712.969	-119.842.284	245.365.479			159.367.391	26.468.019	1.246.854.797	588.317.075	2.653.879.174	2.653.879.174
Adjustments Related to Accounting Policy Changes													0
Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies													0
Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies													0
Adjustments Related to Errors													0
Other Restatements													0
Restated Balances													0
Transfers									11.755.311	576.561.764	-588.317.075		0
Total Comprehensive Income (Loss)											1.078.256.439	1.078.256.439	1.078.256.439
Profit (loss)													0
Other Comprehensive Income (Loss)													0
Issue of equity													0
Capital Decrease													0
Capital Advance													0
Effect of Merger or Liquidation or Division													0
Effects of Business Combinations Under Common Control													0
Advance Dividend Payments													0
Dividends Paid													0
Decrease through Other Distributions to Owners													0
Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions													0
Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions													0
Acquisition or Disposal of a Subsidiary													0
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity													0
Transactions with noncontrolling shareholders													0
Increase through Other Contributions by Owners													0
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													0
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													0
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													0
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													0
Increase (decrease) through other changes, equity													0
Equity at end of period	364.000.000	-3.364.272	146.712.969	-119.842.284	245.365.479			159.367.391	38.223.330	1.823.416.561	1.078.256.439	3.732.135.613	3.732.135.613
Statement of changes in equity (abstract)													
Statement of changes in equity (line items)													
Equity at beginning of period	364.000.000	-3.364.272	146.712.969	-119.842.284	245.365.479			159.367.391	38.223.330	1.823.416.561	1.078.256.439	3.732.135.613	3.732.135.613
Adjustments Related to Accounting Policy Changes													0
Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies													0
Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies													0
Adjustments Related to Errors													0
Other Restatements													0
Restated Balances													0
Transfers											1.078.256.439	-1.078.256.439	0
Total Comprehensive Income (Loss)								74.463.404			3.309.417.459	3.383.880.863	3.383.880.863
Profit (loss)													0
Other Comprehensive Income (Loss)													0
Issue of equity													0
Capital Decrease													0
Capital Advance													0
Effect of Merger or Liquidation or Division													0
Effects of Business Combinations Under Common Control													0
Advance Dividend Payments													0
Dividends Paid													0

Previous Period
01.01.2020 - 31.12.2020

