



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Consolidated
2022 - 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. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2022 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 denetlemiştir bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2022 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'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 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 konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan 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 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	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları	
<p>31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Grup'un toplam varlıkları içerisinde önemli bir paya sahip olan, taşınan değeri 10.112.732.252 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkulleri; arazi, ofis ve ticari ünitelerden oluşmaktadır.</p> <p>Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirilmesinde Grup 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 Grup 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.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerlerinin gerek Grup'un 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">• Grup 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 değerlendirme raporları ile mutabık olduğu ve dipnot açıklamalarının TFRS açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.

3. 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.

4. Bağımsız Denetçinin Konsolide 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 konsolide 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:

· 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 tahminleri ile 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 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 Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

· Konsolide 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.

· 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 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 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 aşacağıın makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yüklümlükler

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 2022 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 27 Şubat 2023 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Salim Alyanak, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 27 Şubat 2023

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2022	Previous Period 31.12.2021
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	4	1.182.544.615	832.355.013
Financial Investments	11	2.100.117.628	448.213.014
Trade Receivables		84.426.962	53.462.909
Trade Receivables Due From Related Parties	24	9.383.333	9.329.064
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	6	75.043.629	44.133.845
Other Receivables		10.427.986	9.335.722
Other Receivables Due From Related Parties		0	0
Other Receivables Due From Unrelated Parties	7	10.427.986	9.335.722
Derivative Financial Assets		0	3.953.442
Derivative Financial Assets Held for Hedging		0	3.953.442
Inventories	8	912.995.236	1.379.102.740
Prepayments		1.043.609.902	75.146.212
Prepayments to Related Parties	24	180.423	14.505.310
Prepayments to Unrelated Parties	9	1.043.429.479	60.640.902
Current Tax Assets	23	2.013.202	3.434.695
Other current assets	10	83.682.838	148.244.701
SUB-TOTAL		5.419.818.369	2.953.248.448
Total current assets		5.419.818.369	2.953.248.448
NON-CURRENT ASSETS			
Financial Investments	11	420.735	420.735
Trade Receivables		9.678.691	0
Trade Receivables Due From Related Parties		0	
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	6	9.678.691	0
Inventories	8	0	120.577.035
Investment property	12	10.112.732.252	3.909.403.000
Property, plant and equipment	13	4.045.291.071	1.994.591.263
Intangible assets and goodwill		20.476.790	19.746.445
Goodwill	14	3.023.139	5.390.427
Other intangible assets		17.453.651	14.356.018
Prepayments		7.386	993.908
Prepayments to Unrelated Parties	9	7.386	993.908
Deferred Tax Asset	23	7.408.183	575.949
Other Non-current Assets	10	1.691.485	63.469.176
Total non-current assets		14.197.706.593	6.109.777.511
Total assets		19.617.524.962	9.063.025.959
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings		0	0
Current Borrowings From Unrelated Parties		0	0
Current Portion of Non-current Borrowings	5	595.249.874	199.988.981
Trade Payables		339.400.023	81.122.178
Trade Payables to Related Parties	24	32.530.397	6.724.472
Trade Payables to Unrelated Parties	6	306.869.626	74.397.706
Employee Benefit Obligations	17	7.167.908	4.033.369
Other Payables		30.676.419	291.611.869
Other Payables to Related Parties	24	0	255.353.601
Other Payables to Unrelated Parties	7	30.676.419	36.258.268
Contract Liabilities		411.019.909	700.436.088
Contract Liabilities from Ongoing Construction Contracts	9	411.019.909	700.436.088
Current provisions		5.268.880	4.674.446
Current provisions for employee benefits	17	2.181.771	1.424.663
Other current provisions	15	3.087.109	3.249.783
SUB-TOTAL		1.388.783.013	1.281.866.931
Total current liabilities		1.388.783.013	1.281.866.931
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	5	1.148.275.333	397.788.484
Trade Payables		0	655.166.580

Trade Payables To Unrelated Parties	6	0	655.166.580
Other Payables		4.781.652	2.616.773
Other Payables to Unrelated parties	7	4.781.652	2.616.773
Contract Liabilities		11.121.694	154.811
Contract Liabilities from Ongoing Construction Contracts	9	11.121.694	154.811
Non-current provisions		2.327.862	342.112
Non-current provisions for employee benefits	17	2.327.862	342.112
Total non-current liabilities		1.166.506.541	1.056.068.760
Total liabilities		2.555.289.554	2.337.935.691
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		17.062.783.282	6.725.636.425
Issued capital	16	728.000.000	364.000.000
Treasury Shares (-)		-3.364.272	-3.364.272
Share Premium (Discount)		146.712.969	146.712.969
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		3.981.497.636	1.957.326.339
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		3.981.497.636	1.957.326.339
Increases (Decreases) on Revaluation of Property, Plant and Equipment	16	3.982.600.716	1.963.258.354
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	16	-1.103.080	-5.932.015
Restricted Reserves Appropriated From Profits		87.850.298	41.243.984
Prior Years' Profits or Losses		3.809.111.091	1.695.822.705
Current Period Net Profit Or Loss		8.312.975.560	2.523.894.700
Non-controlling interests		-547.874	-546.157
Total equity		17.062.235.408	6.725.090.268
Total Liabilities and Equity		19.617.524.962	9.063.025.959

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2022 - 31.12.2022	Previous Period 01.01.2021 - 31.12.2021
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)			
Revenue	19	3.302.689.841	1.472.672.713
Cost of sales	19	-1.273.515.716	-778.655.734
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		2.029.174.125	694.016.979
GROSS PROFIT (LOSS)		2.029.174.125	694.016.979
General Administrative Expenses	20	-56.807.849	-32.005.685
Marketing Expenses	20	-84.300.064	-40.121.198
Other Income from Operating Activities	21	6.082.930.686	2.029.469.352
Other Expenses from Operating Activities	21	-95.011.210	-240.752.305
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		7.875.985.688	2.410.607.143
Investment Activity Income		36.901.509	0
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		7.912.887.197	2.410.607.143
Finance income	22	650.716.995	197.869.037
Finance costs	22	-256.775.678	-84.728.491
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		8.306.828.514	2.523.747.689
Tax (Expense) Income, Continuing Operations	23	6.832.234	-895.597
Deferred Tax (Expense) Income	23	6.832.234	-895.597
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		8.313.660.748	2.522.852.092
PROFIT (LOSS)		8.313.660.748	2.522.852.092
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		685.188	-1.042.608
Owners of Parent		8.312.975.560	2.523.894.700
Earnings per share [abstract]			
Earnings per share [line items]			
Basic earnings per share			
Diluted Earnings Per Share			
Diluted Earnings (Loss) per Share from Continuing Operations			
<i>Pay Başına Kazanç</i>		12,49750000	6,93400000
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		2.023.205.510	707.646.197
Gains (Losses) on Revaluation of Property, Plant and Equipment	13	2.019.342.362	710.265.088
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		4.828.935	-3.273.614
Taxes Relating To Components Of Other Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified To Profit Or Loss	23	-965.787	654.723
Taxes Relating to Remeasurements of Defined Benefit Plans	23	-965.787	654.723
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		2.023.205.510	707.646.197
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		10.336.866.258	3.230.498.289
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		-1.717	-917.899
Owners of Parent		10.336.867.975	3.231.416.188

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2022 - 31.12.2022	Previous Period 01.01.2021 - 31.12.2021
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		-460.571.805	671.333.382
Profit (Loss)		8.313.660.748	2.522.852.092
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		-6.139.305.670	-1.684.433.465
Adjustments for depreciation and amortisation expense	19,20	26.532.483	46.003.119
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		1.644.507	293.023
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables	6	1.644.507	293.023
Adjustments for provisions		11.409.201	-2.559.626
Adjustments for Interest (Income) Expenses		108.026.374	32.701.995
Adjustments for interest expense		108.026.374	32.701.995
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)	5	-68.216.543	-21.674.288
Adjustments for fair value losses (gains)		-6.214.236.745	-1.744.981.376
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	12	-5.969.140.309	-1.577.473.382
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Financial Assets	22	-245.096.436	-167.507.994
Adjustments for Tax (Income) Expenses		-6.832.234	1.097.545
Other adjustments to reconcile profit (loss)		2.367.287	4.686.143
Changes in Working Capital		-2.631.661.390	-162.242.426
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-42.287.251	-14.063.529
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Unrelated Parties		-42.287.251	-14.063.529
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		-2.245.084.615	-165.445.963
Decrease (Increase) in Other Unrelated Party Receivables Related with Operations		-2.245.084.615	-165.445.963
Adjustments for decrease (increase) in inventories		586.684.539	62.050.287
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		-396.888.735	-296.197.452
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties		-396.888.735	-296.197.452
Adjustments for Increase (Decrease) in Contract Liabilities		-278.449.296	237.578.493
Increase (Decrease) In Contract Liabilities From Ongoing Construction Contracts		-278.449.296	237.578.493
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		-255.636.032	13.835.738
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Unrelated Parties		-255.636.032	13.835.738
Cash Flows from (used in) Operations		-457.306.312	676.176.201
Payments Related with Provisions for Employee Benefits		-4.686.986	-3.915.879
Income taxes refund (paid)		1.421.493	-926.940
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		-207.652.180	-362.093.267
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets		143.225	127.379
Proceeds from sales of property, plant and equipment		143.225	127.379
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		-61.130.786	-20.836.578
Purchase of property, plant and equipment		-61.130.786	-20.836.578
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property	12	-234.188.943	-368.574.360
Interest received	22	87.524.324	27.190.292
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		1.018.413.587	-32.095.990
Proceeds from borrowings		1.324.000.000	160.000.000
Proceeds from Loans	5	1.324.000.000	160.000.000
Repayments of borrowings	5	-110.035.715	-132.203.703
Loan Repayments	5	-110.035.715	-132.203.703
Interest paid	22	-195.550.698	-59.892.287
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		350.189.602	277.144.125
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		350.189.602	277.144.125
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD		832.355.013	555.210.888

CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD

4

1.182.544.615

832.355.013



Statement of changes in equity [abstract]

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

Footnote Reference	Equity												
	Equity attributable to owners of parent (member)												Non controlling interests (member)
	Issued Capital	Treasury Shares	Share premiums or discounts	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		Restricted Reserves Appropriated From Profits (member)	Retained Earnings				
				Gains/Losses on Revaluation and Remeasurement (member)		Reserve Of Gains or Losses on Hedge	Gains (Losses) on Revaluation and Reclassification		Prior Years' Profits or Losses	Net Profit or Loss			
Increase (Decrease) on Revaluation of Property, Plant and Equipment				Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans									
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	1.252.993.266	-3.313.124			41.243.984	1.078.281.691	617.541.014	3.494.095.528	371.742	3.494.467.270
Adjustments Related to Accounting Policy Changes													
Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies													
Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies													
Adjustments Related to Errors													
Other Restatements													
Restated Balances													
Transfers									617.541.014	-617.541.014	0	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)													
Profit (loss)										2.523.894.700	2.523.894.700	-1.042.608	2.522.852.092
Other Comprehensive Income (Loss)				710.265.088	-2.618.891						707.646.197	124.709	707.770.906
Issue of equity													
Capital Decrease													
Capital Advance													
Effect of Merger or Liquidation or Division													
Effects of Business Combinations Under Common Control													
Advance Dividend Payments													
Dividends Paid													
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													
Equity at end of period	364.000.000	-3.364.272	146.712.969	1.963.258.354	-5.932.015			41.243.984	1.695.822.705	2.523.894.700	6.725.636.425	-546.157	6.725.090.268
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	1.963.258.354	-5.932.015			41.243.984	1.695.822.705	2.523.894.700	6.725.636.425	-546.157	6.725.090.268
Adjustments Related to Accounting Policy Changes													
Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies													
Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies													
Adjustments Related to Errors													
Other Restatements													
Restated Balances													
Transfers	364.000.000							46.606.314	2.113.288.386	-2.523.894.700	0	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)													
Profit (loss)										8.312.975.560	8.312.975.560	685.188	8.313.660.748
Other Comprehensive Income (Loss)				2.019.342.362	4.826.935						2.024.171.297	-686.905	2.023.484.392
Issue of equity													
Capital Decrease													
Capital Advance													
Effect of Merger or Liquidation or Division													
Effects of Business Combinations Under Common Control													
Advance Dividend Payments													
Dividends Paid													

Previous Period
01.01.2021 - 31.12.2021

Current Period

01.01.2022 - 31.12.2022

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

728.000.000	-3.364.272	146.712.969	3.982.600.716	-1.103.080	67.850.238	3.809.111.091	8.312.975.560	17.062.783.282	-547.874	17.062.235.408
-------------	------------	-------------	---------------	------------	------------	---------------	---------------	----------------	----------	----------------