



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Unconsolidated
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. Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2022 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 2022 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 (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("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.

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 Şirket'in toplam varlıkları içerisinde önemli bir paya sahip olan, taşınan değeri 14.128.955.455 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.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin</p>	<p>Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır.</p> <p>Şirket yönetiminin yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerinin tespitinde uyguladığı prosedürler değerlendirilmiştir.</p> <p>Değerleme çalışmasını yapan uzman kuruluş ile ilgili olarak, tarafımızca aşağıdaki prosedürler gerçekleştirilmiştir:</p> <ul style="list-style-type: none">- Uzman kuruluşun takdir edilen gayrimenkul değerlendirme akreditasyonu ve lisansı kontrol edilmiştir.- Uzman kuruluşun yetkinliği, kabiliyeti ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir. <p>Her bir yatırım amaçlı gayrimenkulün tapu kayıtları ve sahiplik oranları test edilmiştir.</p> <p>Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, kiralanabilir alan metrekare bilgisi ve birim kiralama değerleri, tutarlılığı gözlemlenebilen</p>

<p>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>piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı test edilmiştir.</p> <p>Değerleme raporlarında kullanılan ve gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerden kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve giderler gibi girdiler test edilmiştir.</p> <p>Değerleme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımlar, enflasyon, reel iskonto oranı gibi takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı, uzmanlarımız ile birlikte değerlendirilmiştir</p> <p>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.</p>
---	--

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.

3. 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 şüpheçiliğimizi 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 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, 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

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	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	1.089.044.582	722.936.178
Financial Investments	11	2.059.480.031	448.213.015
Trade Receivables		92.579.418	40.141.164
Trade Receivables Due From Related Parties	24	35.937.211	14.635.935
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	6	56.642.207	25.505.229
Other Receivables		8.739.039	6.587.379
Other Receivables Due From Related Parties	7	8.739.039	6.587.379
Derivative Financial Assets		0	3.953.442
Derivative Financial Assets Held for Trading		0	0
Derivative Financial Assets Held for Hedging		0	3.953.442
Inventories	8	899.701.693	1.382.537.358
Prepayments		1.041.663.034	46.831.131
Prepayments to Related Parties	9	5.446.102	31.637.794
Prepayments to Unrelated Parties	24	1.036.216.932	15.193.337
Current Tax Assets		1.624.145	3.573.883
Other current assets	10	63.900.681	130.888.345
SUB-TOTAL		5.256.732.623	2.785.661.895
Total current assets		5.256.732.623	2.785.661.895
NON-CURRENT ASSETS			
Financial Investments	11	439.270.439	242.831.530
Trade Receivables		9.678.691	0
Trade Receivables Due From Related Parties	6	9.678.691	0
Inventories	8	0	120.577.035
Biological assets			
Investment property	12	14.128.955.455	5.916.595.421
Property, plant and equipment	13	50.188.314	48.780.529
Intangible assets and goodwill		17.251.106	17.385.286
Goodwill	14	3.023.139	5.390.427
Other intangible assets		14.227.967	11.994.859
Prepayments		0	993.910
Prepayments to Unrelated Parties	9	0	993.910
Other Non-current Assets	10	1.691.481	63.469.174
Total non-current assets		14.647.035.486	6.410.632.885
Total assets		19.903.768.109	9.196.294.780
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Portion of Non-current Borrowings	5	503.104.979	154.284.550
Trade Payables		278.773.151	48.018.717
Trade Payables to Related Parties	24	34.402.217	7.206.394
Trade Payables to Unrelated Parties	6	244.370.934	40.812.323
Employee Benefit Obligations	17	1.513.987	1.729.580
Other Payables		21.490.131	238.582.312
Other Payables to Related Parties	24	0	205.522.449
Other Payables to Unrelated Parties	7	21.490.131	33.059.863
Contract Liabilities		393.819.929	685.338.939
Contract Liabilities from Ongoing Construction Contracts	9	393.819.929	685.338.939
Current provisions		3.218.715	2.508.631
Current provisions for employee benefits	17	789.645	497.747
Other current provisions	15	2.429.070	2.010.884
SUB-TOTAL		1.201.920.892	1.130.462.729
Total current liabilities		1.201.920.892	1.130.462.729
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	5	1.044.894.383	291.766.372
Trade Payables		0	655.166.580
Trade Payables To Unrelated Parties	6	0	655.166.580
Other Payables		3.523.945	2.616.773
Other Payables to Unrelated parties	7	3.523.945	2.616.773

Contract Liabilities		11.101.702	118.812
Contract Liabilities from Ongoing Construction Contracts	9	11.101.702	118.812
Non-current provisions		1.959.671	147.038
Non-current provisions for employee benefits	17	1.959.671	147.038
Total non-current liabilities		1.061.479.701	949.815.575
Total liabilities		2.263.400.593	2.080.278.304
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		17.640.367.516	7.116.016.476
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
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		430.269.704	233.830.795
Gains (Losses) on Revaluation and Reclassification		430.269.704	233.830.795
Gains (Losses) on Remeasuring and/or Reclassification of Available-for-sale Financial Assets	16	430.269.704	233.830.795
Restricted Reserves Appropriated From Profits		84.829.644	38.223.330
Legal Reserves		84.829.644	38.223.330
Prior Years' Profits or Losses		5.800.484.145	2.901.673.000
Current Period Net Profit Or Loss		10.327.912.131	3.309.417.459
Total equity		17.640.367.516	7.116.016.476
Total Liabilities and Equity		19.903.768.109	9.196.294.780

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	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	2.911.114.901	1.379.491.361
Cost of sales	19	-919.373.903	-636.846.710
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		1.991.740.998	742.644.651
GROSS PROFIT (LOSS)		1.991.740.998	742.644.651
General Administrative Expenses	20	-31.804.124	-26.232.185
Marketing Expenses	20	-71.048.826	-32.839.836
Other Income from Operating Activities	21	8.015.652.376	2.677.329.949
Other Expenses from Operating Activities	21	-30.502.574	-185.026.792
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		9.874.037.850	3.175.875.787
Investment Activity Income		32.966.511	0
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		9.907.004.361	3.175.875.787
Finance income	22	607.827.581	192.195.887
Finance costs	22	-186.919.811	-58.654.215
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		10.327.912.131	3.309.417.459
Tax (Expense) Income, Continuing Operations		0	0
Current Period Tax (Expense) Income		0	0
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		10.327.912.131	3.309.417.459
PROFIT (LOSS)		10.327.912.131	3.309.417.459
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		10.327.912.131	3.309.417.459
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	15,52670000	9,09180000
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		0	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
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		0	0
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		10.327.912.131	3.309.417.459
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		10.327.912.131	3.309.417.459

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	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		-416.720.808	773.241.784
Profit (Loss)		10.327.912.131	3.309.417.459
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		-8.130.792.677	-2.105.906.028
Adjustments for depreciation and amortisation expense	19,20	1.130.223	2.095.038
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		1.651.308	-893.774
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables	6	1.651.308	-893.774
Adjustments for provisions		3.938.016	930.831
Adjustments for (Reversal of) Other Provisions		3.938.016	930.831
Adjustments for Interest (Income) Expenses		66.056.255	26.746.211
Adjustments for Interest Income	22	66.056.255	26.746.211
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		16.470.202	-9.028.420
Adjustments for fair value losses (gains)		-8.220.038.681	-2.130.442.057
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	12	-7.978.171.092	-2.298.050.051
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Financial Assets	22	-241.867.589	167.607.994
Other adjustments to reconcile profit (loss)		0	4.686.143
Changes in Working Capital		-2.614.374.701	-428.820.406
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-63.768.253	-3.884.789
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Unrelated Parties		-63.768.253	-3.884.789
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		-2.232.670.281	-432.768.677
Decrease (Increase) in Other Unrelated Party Receivables Related with Operations		-2.232.670.281	-432.768.677
Adjustments for decrease (increase) in inventories		603.412.701	160.035.957
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		-424.412.146	-320.736.173
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties		-424.412.146	-320.736.173
Adjustments for Increase (Decrease) in Contract Liabilities		-280.536.120	223.269.642
Increase (Decrease) In Contract Liabilities From Ongoing Construction Contracts		-280.536.120	223.269.642
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		-216.400.602	-54.736.366
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Unrelated Parties		-216.400.602	-54.736.366
Cash Flows from (used in) Operations		-417.255.247	774.691.025
Payments Related with Provisions for Employee Benefits		-1.415.299	-685.025
Income taxes refund (paid)		1.949.738	-764.216
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		-155.791.325	-431.382.807
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets		0	122.000
Proceeds from sales of property, plant and equipment		0	122.000
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		-2.403.828	-3.634.779
Purchase of property, plant and equipment		-2.403.828	-3.634.779
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property		-234.188.942	-452.501.415
Interest received	22	80.801.445	24.631.387
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		938.620.537	-105.561.808
Proceeds from borrowings		1.190.000.000	90.000.000
Proceeds from Loans	5	1.190.000.000	90.000.000
Repayments of borrowings		-104.521.763	-144.184.210
Loan Repayments	5	-104.521.763	-144.184.210
Interest paid		-146.857.700	-51.377.598
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		366.108.404	236.297.169
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		366.108.404	236.297.169
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD	4	722.936.178	486.639.009

CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD

4

1.089.044.582

722.936.178



Statement of changes in equity [abstract]

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

Footnote Reference	Equity											Non-controlling interests (member)		
	Equity attributable to owners of parent (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		Restricted Reserves Appropriated From Profits (member)	Retained Earnings				
					Gains/Losses on Revaluation and Remeasurement (member)	Increase (Decrease) on Revaluation of Property, Plant and Equipment	Reserve Of Gains or Losses on Hedge	Gains (Losses) on Revaluation and Reclassification		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		38.223.330	1.823.416.561	1.078.256.439	3.732.135.613	0	3.732.135.613
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										1.078.256.439	-1.078.256.439	0	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)														
Profit (loss)														
Other Comprehensive Income (Loss)							74.463.404				3.309.417.459	3.383.880.863		3.383.880.863
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	-119.842.284	245.365.479		233.830.795		38.223.330	2.901.673.000	3.309.417.459	7.116.016.476	0	7.116.016.476
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		233.830.795		38.223.330	2.901.673.000	3.309.417.459	7.116.016.476	0	7.116.016.476
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								46.006.314	2.898.811.145	-3.309.417.459	0		
Total Comprehensive Income (Loss)														
Profit (loss)														
Other Comprehensive Income (Loss)							196.438.909				10.327.912.131	10.524.351.040	0	10.524.351.040
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

