



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Financial Report**  
**Consolidated**  
**2022 - 4. 3 Monthly Notification**

**General Information About Financial Statements**

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

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

### A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1) Görüş

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının ("Grup") 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş 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 Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### 2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (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* (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 bildirmemekteyiz.

<b>Kilit Denetim Konusu</b>	<b>Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı</b>
<p><b>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi</b></p> <p>Dipnot 2 ve 10'da açıklandığı üzere Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2022 tarihi itibari ile konsolide finansal tablolarda gösterilen 979.680.061 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından belirlenmiş olup, detaylar 10 no'lu dipnotta açıklanmıştır.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Grup'un toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.</p>	<p>Tarafımızca, yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, ehliyetleri , yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.</p> <p>Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında bağımsız bölümler için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin Dipnot 10'da açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir.</p> <p>Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerlendirme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların (reel iskonto oranı, piyasa kiraları ve tahmini doluluk oranlarını içeren) karşısında piyasa verilerinin tetkiki bulunmaktadır. Bu değerlendirme için bağılı bulunduğumuz denetim ağına dâhil değerlendirme uzmanları çalışmalara dâhil edilmiştir.</p> <p>Değerleme raporlarında kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısı ile, değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir.</p> <p>Ayrıca, konsolide finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin konsolide finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.</p>

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.

#### 5) 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. BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına 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.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecilikimizi 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, sahtekârlık, 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 esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, konsolide 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 dâhil 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 dâhil 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, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış 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") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 13 Mart 2023 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2022 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Cem Uçarlar'dır.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Cem Uçarlar, SMMM

Sorumlu Denetçi

13 Mart 2023

İstanbul, Türkiye

## 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	Pre-Previous Period 31.12.2020
<b>Statement of Financial Position (Balance Sheet)</b>				
<b>Assets [abstract]</b>				
<b>CURRENT ASSETS</b>				
Cash and cash equivalents	4	52.579.530	254.026.452	2.244.731
Trade Receivables		26.414.385	2.912.186	542.977
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	6	26.414.385	2.912.186	542.977
Other Receivables		701.918	314.616	238.601
Other Receivables Due From Unrelated Parties		701.918	314.616	238.601
Inventories	7	65.065.271	89.563.870	101.429.318
Prepayments	8	323.288.492	501.791	394.010
Current Tax Assets	18	63.962	317.837	7.569
Other current assets	9	2.567.193	191.839	3.498.405
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>470.680.751</b>	<b>347.828.591</b>	<b>108.355.611</b>
<b>Total current assets</b>		<b>470.680.751</b>	<b>347.828.591</b>	<b>108.355.611</b>
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>				
Trade Receivables		514.880.218	404.715.554	228.399.209
Trade Receivables Due From Related Parties	20	514.880.218	404.715.554	228.399.209
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		0	0	0
Other Receivables		529	529	529
Other Receivables Due From Unrelated Parties		529	529	529
Investment property	10	979.680.061	641.884.635	359.090.513
Property, plant and equipment	11	17.751.110	12.338.652	2.951
Prepayments	8	260.694	148.859.564	1.104.873
Deferred Tax Asset		8.003.960	0	0
<b>Total non-current assets</b>		<b>1.520.576.572</b>	<b>1.207.798.934</b>	<b>588.598.075</b>
<b>Total assets</b>		<b>1.991.257.323</b>	<b>1.555.627.525</b>	<b>696.953.686</b>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>				
<b>CURRENT LIABILITIES</b>				
Current Borrowings	5	151.605.370	125.958.124	71.599.995
Trade Payables	6,20	17.347.452	14.138.322	17.235.747
Trade Payables to Related Parties		0	149.280	7.836.296
Trade Payables to Unrelated Parties	6	17.347.452	13.989.042	9.399.451
Employee Benefit Obligations		797.691	363.029	118.224
Other Payables		626.133	9.543.962	55.076.854
Other Payables to Related Parties	20	201.721	9.231.669	54.999.244
Other Payables to Unrelated Parties		424.412	312.293	77.610
Contract Liabilities	8	16.182.269	4.603.449	7.372.781
Current tax liabilities, current	18	0	3.547.198	1.671.353
Current provisions		427.003	188.168	45.040
Other current provisions		427.003	188.168	45.040
Other Current Liabilities	9	306.705	408.934	3.903
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>187.292.623</b>	<b>158.751.186</b>	<b>153.123.897</b>
<b>Total current liabilities</b>		<b>187.292.623</b>	<b>158.751.186</b>	<b>153.123.897</b>
<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>				
Non-current provisions		1.232.413	384.667	198.020
Non-current provisions for employee benefits		1.232.413	384.667	198.020
Deferred Tax Liabilities		23.429.677	23.572.549	11.505.296
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>24.662.090</b>	<b>23.957.216</b>	<b>11.703.316</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>211.954.713</b>	<b>182.708.402</b>	<b>164.827.213</b>
<b>EQUITY</b>				
Equity attributable to owners of parent		1.779.302.610	1.373.379.434	532.410.966
Issued capital	13	669.833.747	669.833.747	253.000.000
Share Premium (Discount)		4.722	4.722	
Effects of Business Combinations Under Common Control		-73.865.716	-73.865.716	-1.228.778
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		-225.297	132.870	100.648
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		-225.297	132.870	100.648
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-225.297	132.870	100.648

Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will be Reclassified in Profit or Loss		91.491.372	31.596.189	-638.905
Exchange Differences on Translation		91.491.372	31.596.189	-638.905
Restricted Reserves Appropriated From Profits		29.292.034	9.963.926	9.963.926
Prior Years' Profits or Losses		702.557.572	271.214.075	271.214.075
Current Period Net Profit Or Loss		360.214.176	464.499.621	0
Non-controlling interests		0	-460.311	-284.493
<b>Total equity</b>		<b>1.779.302.610</b>	<b>1.372.919.123</b>	<b>532.126.473</b>
<b>Total Liabilities and Equity</b>		<b>1.991.257.323</b>	<b>1.555.627.525</b>	<b>696.953.686</b>

## 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
<b>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</b>			
<b>PROFIT (LOSS)</b>			
Revenue	14	144.878.262	62.279.068
Cost of sales	14	-119.800.420	-42.972.774
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		25.077.842	19.306.294
GROSS PROFIT (LOSS)		25.077.842	19.306.294
General Administrative Expenses	15	-55.083.956	-15.619.159
Other Income from Operating Activities	16	420.597.044	545.438.304
Other Expenses from Operating Activities	16	-19.047.503	-64.789.561
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		371.543.427	484.335.878
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		371.543.427	484.335.878
Finance income	17	1.877.175	6.290.882
Finance costs	17	-21.353.258	-13.487.738
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		352.067.344	477.139.022
Tax (Expense) Income, Continuing Operations		8.146.832	-12.815.219
Current Period Tax (Expense) Income	18	0	-747.966
Deferred Tax (Expense) Income	18	8.146.832	-12.067.253
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		360.214.176	464.323.803
PROFIT (LOSS)		360.214.176	464.323.803
<b>Profit (loss), attributable to [abstract]</b>			
Non-controlling Interests		0	-175.818
Owners of Parent		360.214.176	464.499.621
<b>Earnings per share [abstract]</b>			
<b>Earnings per share [line items]</b>			
<b>Basic earnings per share</b>			
<b>Diluted Earnings Per Share</b>			
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		-358.167	32.222
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-358.167	32.222
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		59.895.183	32.235.094
Exchange Differences on Translation of Foreign Operations		59.895.183	32.235.094
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>59.537.016</b>	<b>32.267.316</b>
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>419.751.192</b>	<b>496.591.119</b>
<b>Total Comprehensive Income Attributable to</b>			
Non-controlling Interests		0	-175.818
Owners of Parent		419.751.192	496.766.937

## 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
<b>Statement of cash flows (Indirect Method)</b>			
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES</b>		<b>53.700.507</b>	<b>6.167.548</b>
Profit (Loss)		360.214.176	464.323.803
Profit (Loss) from Continuing Operations		360.214.176	464.323.803
<b>Adjustments to Reconcile Profit (Loss)</b>		<b>-315.297.761</b>	<b>-442.556.042</b>
Adjustments for depreciation and amortisation expense	11	3.761.138	1.060.904
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		-9.047.152	-27.067.471
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables		179.319	535.256
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Inventories	7	-9.226.471	-27.602.727
Adjustments for provisions		924.241	463.674
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits		924.241	463.674
Adjustments for Interest (Income) Expenses		15.981.186	6.309.752
Adjustments for Interest Income	17	-1.877.175	-6.290.882
Adjustments for interest expense	17	17.858.361	12.600.634
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		-76.809.849	-116.089.306
Adjustments for fair value losses (gains)	16	-196.813.875	-185.220.581
Other Adjustments for Fair Value Losses (Gains)	16,10	-196.813.875	-185.220.581
Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method		0	0
Adjustments for Tax (Income) Expenses	18	-8.146.832	12.815.219
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets		-37.051.640	-35.056.508
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Investment Property		-37.051.640	-35.056.508
Other adjustments to reconcile profit (loss)		-8.094.978	-99.771.725
<b>Changes in Working Capital</b>		<b>8.784.092</b>	<b>-15.600.213</b>
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-20.052.038	-9.504.159
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		-2.508.781	4.729.434
Adjustments for Decrease (Increase) in Contract Assets		0	0
Adjustments for decrease (increase) in inventories	7	33.725.070	39.468.175
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		3.209.130	-3.097.425
Adjustments for Increase (Decrease) in Contract Liabilities		0	0
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		-2.042.091	-46.885.970
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		-3.547.198	-310.268
Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations		-3.547.198	-310.268
<b>Cash Flows from (used in) Operations</b>		<b>53.700.507</b>	<b>6.167.548</b>
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES</b>		<b>-252.446.264</b>	<b>-211.753.448</b>
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets		0	0
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets	11	-7.573.453	-13.310.605
Cash Inflows from Sale of Investment Property		127.053.415	61.353.688
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property	10	-199.615.570	-116.726.058
Cash advances and loans made to other parties	8	-174.187.831	-149.361.355
Cash receipts from repayment of advances and loans made to other parties		0	0
Interest received		1.877.175	6.290.882
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES</b>		<b>161.145.133</b>	<b>185.654.620</b>
Payments from changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control		-13.828.016	
Proceeds from Issuing Shares or Other Equity Instruments		0	0
Proceeds from Capital Advances			416.838.469
Payments to Acquire Entity's Shares or Other Equity Instruments		0	0

Cash Inflows from Sale of Acquired Entity's Shares or Other Equity Instruments		0	0
Cash Inflows (Outflows) Due to Effects of Combinations Under Common Control			-72.636.938
Proceeds from borrowings	5	178.571.016	153.158.550
Repayments of borrowings	5	-157.680.782	-127.170.451
Interest paid		-17.858.361	-12.600.634
Other inflows (outflows) of cash	4	171.941.276	-171.934.376
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		-37.600.624	-19.931.280
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		8.094.978	99.771.725
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-29.505.646	79.840.445
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD</b>	4	<b>82.085.176</b>	<b>2.244.731</b>
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD</b>	4	<b>52.579.530</b>	<b>82.085.176</b>



# 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	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)	Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	Exchange Differences on Translation	Reserve Of Gains or Losses on Hedge	Gains (Losses) on Revaluation and Reclassification	Restricted Reserves Appropriated From Profits (member)	Prior Years' Profits or Losses		Net Profit or Loss	
<b>Statement of changes in equity (abstract)</b>													
<b>Statement of changes in equity (line items)</b>													
<b>Equity at beginning of period</b>	253.000.000		-1.228.778	100.648	-638.905				9.963.926	124.868.151	386.065.042	-284.493	385.780.549
Adjustments Related to Accounting Policy Changes													0
Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies													0
Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies										146.345.924	146.345.924		146.345.924
Adjustments Related to Errors													0
Other Restatements													0
Restated Balances	253.000.000		-1.228.778	100.648	-638.905				9.963.926	271.214.075	532.410.966	-284.493	532.126.473
Transfers													0
Total Comprehensive Income (Loss)				32.222	32.235.094							464.499.621	496.766.937
Profit (loss)													-175.818
Other Comprehensive Income (Loss)													496.766.937
Issue of equity	416.833.747	4.722											416.838.469
Capital Decrease													0
Capital Advance													0
Effect of Merger or Liquidation or Division													0
Effects of Business Combinations Under Common Control			-72.636.938										-72.636.938
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
<b>Equity at end of period</b>	669.833.747	4.722	-73.865.716	132.870	31.596.189				9.963.926	271.214.075	464.499.621	1.373.379.434	-460.311
<b>1.372.919.123</b>													
<b>Statement of changes in equity (abstract)</b>													
<b>Statement of changes in equity (line items)</b>													
<b>Equity at beginning of period</b>	669.833.747	4.722	-73.865.716	132.870	31.596.189				9.963.926	271.214.075	464.499.621	1.373.379.434	-460.311
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									19.328.108	445.171.513	-464.499.621	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)				-358.167	59.895.183							360.214.176	419.751.192
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  
01.01.2021 - 31.12.2021

