



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Consolidated
2019 - 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 2019 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 finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve 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 ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetimin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile 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 finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

<i>Kilit denetim konuları</i>	<i>Denetimde konunun nasıl ele alındığı</i>
<p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları</p> <p>Esas</p> <p>Dipnot 2 ve 12'de belirtildiği üzere, Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup'un toplam varlıklarının % 37'sini oluşturmakta olup toplam değeri 1.750.459.000 TL'dir.</p>	<p>Uygulanan prosedürler:</p> <p>Kontrollerin değerlendirilmesi:</p> <p>Grup'un atamış olduğu Değerleme Eksperti ("Değerleme Eksperti") tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Genel Müdür ve Finans ve Mali İşler</p>

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme eksperleri tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerleri; Genel Müdür ve Finans ve Mali İşler Direktörü tarafından değerlendirilmiş olup, söz konusu değerler finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve öznel varsayımlarda bulunulmasını gerektirir.

Direktörü'nün gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı ve uygulamasını test ettik.

Yönetim tarafından seçilen eksperlerin değerlendirilmesi:

Değerleme Eksperinin yeterliliğini, ehliyetini ve tarafsızlığını değerlendirdik. Ayrıca, icra edilen çalışmanın kapsamı ve anlaşmanın şartlarını göz önünde bulundurarak kendisinin bağımsızlığını da değerlendirdik.

Değerleme çalışmalarında kullanılan girdi ve varsayımların değerlendirilmesi:

Grup'un Değerleme Eksperi tarafından hazırlanan değerlendirme raporunu, uygulanan değerlendirme yöntemi ve kullanılan varsayımlarının uygunluğunu değerlendirdik. Kullanılan varsayımları, piyasa verileri ile karşılaştırarak bulgularımızı Grup'un Değerleme Eksperi ile değerlendirdik.

Grup'un portföyündeki gayrimenkullerin değerleri Pazar yaklaşımı ve Nakit indirgeme yöntemi kullanılarak tespit edilmiştir.

Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, birim satış değeri gibi, tutarlılığını gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığını değerlendirdik. Ayrıca değerlendirme raporlarında kullanılan ve gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerden kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve giderler gibi girdiler tarafımızca kontrol edilmiştir.

Kilit denetim konuları

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Grup'un toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

Denetimde konunun nasıl ele alındığı

Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerlendirme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların, reel iskonto oranı gibi takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığını değerlendirdik. Bu değerlendirme için bağlı olduğumuz denetim ağına dahil bir başka şirketin değerlendirme uzmanları çalışmalara dahil edilmiştir.

Finansal tablo açıklamalarının değerlendirilmesi:

Dipnot 2 ve 12'de yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ile ilgili açıklamaların değerlendirme eksper raporunda yer alan bilgilerle uyumunu inceledik.

Uygulanan prosedürler neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

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 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, Grup'un 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 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 uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecililiğimizi 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 esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, 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 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, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2019 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 5 Mart 2020 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Burak Özpoyraz, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 5 Mart 2020



Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2019	Previous Period 31.12.2018
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	4	484.387.988	635.172.561
Trade Receivables		14.712.745	20.756.282
Trade Receivables Due From Related Parties	24	4.353	224.193
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	6	14.708.392	20.532.089
Other Receivables		27.154.829	4.013.187
Other Receivables Due From Related Parties	24	23.277.100	
Other Receivables Due From Unrelated Parties	7	3.877.729	4.013.187
Derivative Financial Assets		0	0
Derivative Financial Assets Held for Hedging		0	
Inventories	8	1.316.748.366	15.637.828
Prepayments		64.242.669	73.726.931
Prepayments to Related Parties			766.142
Prepayments to Unrelated Parties	9	64.242.669	72.960.789
Current Tax Assets	23	4.959.629	2.124.025
Other current assets	10	5.796.757	2.013.567
SUB-TOTAL		1.918.002.983	753.444.381
Total current assets		1.918.002.983	753.444.381
NON-CURRENT ASSETS			
Financial Investments	11	420.735	420.735
Trade Receivables		584.093	1.087.425
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		584.093	1.087.425
Inventories	8		562.615.968
Investment property	12	1.750.459.000	1.562.278.000
Property, plant and equipment	13	933.278.491	588.276.556
Intangible assets and goodwill		30.283.814	28.546.081
Goodwill	14	18.433.792	18.433.792
Other intangible assets		11.850.022	10.112.289
Prepayments		156.803	629.815
Prepayments to Unrelated Parties	9	156.803	629.815
Deferred Tax Asset	23	6.061.332	5.705.796
Other Non-current Assets	10	140.276.123	69.294.124
Total non-current assets		2.861.520.391	2.818.854.500
Total assets		4.779.523.374	3.572.298.881
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	5	59.032.794	97.367.583
Current Portion of Non-current Borrowings	5	190.509.282	600.664.216
Trade Payables		71.969.955	49.626.846
Trade Payables to Unrelated Parties	6	71.969.955	49.626.846
Employee Benefit Obligations	17	3.649.281	2.247.343
Other Payables		352.848.905	228.823.577
Other Payables to Related Parties	24	318.053.888	207.529.636
Other Payables to Unrelated Parties	7	34.795.017	21.293.941
Contract Liabilities		380.132.449	13.338.364
Contract Liabilities from Ongoing Construction Contracts	9	380.132.449	13.338.364
Derivative Financial Liabilities		0	5.637.216
Derivative Financial Liabilities Held for Hedging			5.637.216
Current provisions		4.488.637	3.867.412
Current provisions for employee benefits	17	1.163.013	815.053
Other current provisions	15	3.325.624	3.052.359
Other Current Liabilities		1.557.726	
SUB-TOTAL		1.064.189.029	1.001.572.557
Total current liabilities		1.064.189.029	1.001.572.557
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	5	462.353.251	213.448.837
Trade Payables		634.871.260	27.696.582
Trade Payables To Unrelated Parties	6	634.871.260	27.696.582

Other Payables		283.232	371.256
Other Payables to Unrelated parties	7	283.232	371.256
Contract Liabilities		164.694.180	466.705.200
Contract Liabilities from Ongoing Construction Contracts	9	164.694.180	466.705.200
Non-current provisions		3.499.646	2.038.341
Non-current provisions for employee benefits	17	3.499.646	2.038.341
Total non-current liabilities		1.265.701.569	710.260.216
Total liabilities		2.329.890.598	1.711.832.773
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		2.448.836.177	1.860.285.878
Issued capital	16	364.000.000	250.000.000
Treasury Shares (-)	16	-3.364.272	
Share Premium (Discount)	16	146.712.969	146.712.969
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		821.961.805	544.789.824
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		821.961.805	544.789.824
Increases (Decreases) on Revaluation of Property, Plant and Equipment	16	824.182.514	546.227.514
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	16	-2.220.709	-1.437.690
Restricted Reserves Appropriated From Profits		29.488.673	23.485.420
Prior Years' Profits or Losses		778.658.684	660.341.702
Current Period Net Profit Or Loss		311.378.318	234.955.963
Non-controlling interests		796.599	180.230
Total equity		2.449.632.776	1.860.466.108
Total Liabilities and Equity		4.779.523.374	3.572.298.881

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2019 - 31.12.2019	Previous Period 01.01.2018 - 31.12.2018
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)			
Revenue	19	530.484.128	210.320.827
Cost of sales	19	-303.934.247	-98.319.349
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		226.549.881	112.001.478
GROSS PROFIT (LOSS)		226.549.881	112.001.478
General Administrative Expenses	20	-17.375.520	-11.306.423
Marketing Expenses	20	-32.201.837	-26.784.414
Other Income from Operating Activities	21	345.815.871	499.616.735
Other Expenses from Operating Activities	21	-120.072.810	-256.797.537
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		402.715.585	316.729.839
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		402.715.585	316.729.839
Finance income	22	34.178.046	57.638.641
Finance costs	22	-125.105.334	-138.533.183
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		311.788.297	235.835.297
Tax (Expense) Income, Continuing Operations		169.103	182.631
Deferred Tax (Expense) Income	23	169.103	182.631
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		311.957.400	236.017.928
PROFIT (LOSS)		311.957.400	236.017.928
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		579.082	1.061.965
Owners of Parent		311.378.318	234.955.963
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	0,81300000	0,94000000
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		277.507.561	144.967.277
Gains (Losses) on Revaluation of Property, Plant and Equipment	13	277.955.000	145.105.000
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-559.299	-172.154
Taxes Relating To Components Of Other Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified To Profit Or Loss		111.860	34.431
Taxes Relating to Remeasurements of Defined Benefit Plans		111.860	34.431
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		277.507.561	144.967.277
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		589.464.961	380.985.205
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		616.369	1.050.488
Owners of Parent		588.848.592	379.934.717

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2019 - 31.12.2019	Previous Period 01.01.2018 - 31.12.2018
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES			
Profit (Loss)		311.957.400	236.017.928
Profit (Loss) from Continuing Operations		311.957.400	236.017.928
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)			
Adjustments for depreciation and amortisation expense	19-20	17.832.571	15.773.564
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		550.823	176.984
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables	6	550.823	176.984
Adjustments for provisions		1.656.454	1.728.156
Adjustments for Interest (Income) Expenses		37.440.416	17.148.544
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		49.390.889	145.917.300
Adjustments for fair value losses (gains)		-193.818.216	-255.853.368
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	12	-188.181.000	-262.998.000
Adjustments for Fair Value (Gains) Losses on Derivative Financial Instruments		-5.637.216	7.144.632
Adjustments for Tax (Income) Expenses	23	17.330	-266.121
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets		0	0
Changes in Working Capital			
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		5.996.046	-5.787.931
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		-87.949.557	-47.784.944
Adjustments for decrease (increase) in inventories		-813.095.171	-238.399.174
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		629.517.787	9.050.520
Adjustments for Increase (Decrease) in Contract Liabilities		64.783.065	248.433.452
Increase (Decrease) In Contract Liabilities From Ongoing Construction Contracts		64.783.065	248.433.452
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		126.896.968	146.983.418
Cash Flows from (used in) Operations			
Payments Related with Provisions for Employee Benefits		-319.656	-648.531
Income taxes refund (paid)	23	-3.208.470	-703.255
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES			
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets		241.342	1.006.654
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		-12.257.979	-23.034.446
Interest received		11.492.450	10.769.806
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from borrowings		1.119.288.520	812.265.059
Repayments of borrowings		-1.368.264.719	-572.947.465
Interest paid		-48.932.866	-36.877.384
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES			
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-150.784.573	462.968.766
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD			
	4	635.172.561	172.203.795
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD			
	4	484.387.988	635.172.561



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	250.000.000		146.712.969	401.122.514	-1.219.627			19.591.496	404.843.189	259.392.437	1.480.442.978	-870.258	1.479.572.720
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								3.893.924	255.498.513	-259.392.437			
Total Comprehensive Income (Loss)													
Profit (loss)										234.955.963	234.955.963	1.061.965	236.017.928
Other Comprehensive Income (Loss)				145.105.000	-218.063						144.886.937	-11.477	144.875.460
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													0
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													0
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	250.000.000		146.712.969	546.227.514	-1.437.690			23.485.420	660.341.702	234.955.963	1.860.285.878	180.230	1.860.466.108
Statement of changes in equity [abstract]													
Statement of changes in equity [line items]													
Equity at beginning of period	250.000.000		146.712.969	546.227.514	-1.437.690			23.485.420	660.341.702	234.955.963	1.860.285.878	180.230	1.860.466.108
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	114.000.000							2.638.981	118.316.982	-234.955.963			
Total Comprehensive Income (Loss)													
Profit (loss)										311.378.318	311.378.318	579.082	311.957.400
Other Comprehensive Income (Loss)				277.855.000	-783.019						277.171.981	37.287	277.209.268
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
01.01.2018 - 31.12.2018

Current Period 01.01.2019 - 31.12.2019																			
	Decrease through Other Distributions to Owners																		
	Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions		-3.364.272																
	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																		0
	Equity at end of period	364.000.000	-3.364.272	146.712.969	824.182.514	-2.220.709				29.488.673	778.658.684	311.378.318	2.448.836.177	796.599	2.449.632.776				