



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Financial Report**  
**Consolidated**  
**2020 - 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 2020 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 denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2020 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 ("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.

### 3. Kilit Denetim Konuları (Devamı)

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
<b>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları</b>	
<p>31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Grup'un toplam varlıkları içerisinde önemli bir paya sahip olan, taşınan değeri 1.859.708.258 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. Gerçeğe uygun değerler; piyasa koşulları, her bir gayrimenkulün ayrıntılı özellikleri gibi faktörlerden doğrudan etkilenmektedir. Covid-19 küresel salgınının yarattığı piyasa koşulları ve getirilen kısıtlamalar sebebiyle yaşanan kira kayıplarının etkileri de gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesinde dikkate alınmıştır.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek 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"><li>• Grup yönetiminin yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerinin tespitinde uyguladığı prosedürler değerlendirilmiştir.</li><li>• Değerleme çalışmasını yapan uzman kuruluş ile ilgili olarak, tarafımızca aşağıdaki prosedürler gerçekleştirilmiştir:<ul style="list-style-type: none"><li>- Uzman kuruluşun takdir edilen gayrimenkul değerlendirme akreditasyonu ve lisansı kontrol edilmiştir.</li><li>- Uzman kuruluşun yetkinliği, kabiliyeti ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir.</li></ul></li><li>• Her bir yatırım amaçlı gayrimenkulün tapu kayıtları ve sahiplik oranları test edilmiştir.</li><li>• Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, kiralanabilir alan metrekare bilgisi ve birim kiralama değerleri, tutarlılığı gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı test edilmiştir.</li><li>• Değerleme raporlarında kullanılan ve gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerden kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve giderler gibi girdiler test edilmiştir.</li></ul>

- Değerleme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımlar, enflasyon, reel iskonto oranı gibi takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı, uzmanlarımız ile birlikte değerlendirilmiştir
- Değerleme raporunda yer alan gerçeğe uygun değerlerin, dipnotlar ile uyumu kontrol edilmiş, dipnotlarda yer alan değerlerin değerlendirilme raporları ile mutabık olduğu ve dipnot açıklamalarının TFRS açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.

#### 4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların 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.

#### 5. 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, 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 Yüklümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2020 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 3 Mart 2021 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Burak Özpoyraz, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 3 Mart 2021

## Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2020	Previous Period 31.12.2019
<b>Statement of Financial Position (Balance Sheet)</b>			
<b>Assets [abstract]</b>			
<b>CURRENT ASSETS</b>			
Cash and cash equivalents	4	555.210.888	484.387.988
Financial Investments	11	171.172.146	0
Trade Receivables		39.692.403	14.712.745
Trade Receivables Due From Related Parties	24	0	4.353
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	6	39.692.403	14.708.392
Other Receivables		21.274.563	27.154.829
Other Receivables Due From Related Parties	24	2.386.797	23.277.100
Other Receivables Due From Unrelated Parties	7	18.887.766	3.877.729
Inventories	8	1.321.556.972	1.316.748.366
Prepayments		21.401.003	64.242.669
Prepayments to Related Parties		0	0
Prepayments to Unrelated Parties	9	21.401.003	64.242.669
Current Tax Assets	23	2.507.755	4.959.629
Other current assets	10	90.780.551	5.796.757
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>2.223.596.281</b>	<b>1.918.002.983</b>
<b>Total current assets</b>		<b>2.223.596.281</b>	<b>1.918.002.983</b>
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
Financial Investments	11	420.735	420.735
Trade Receivables		0	584.093
Trade Receivables Due From Related Parties		0	0
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		0	584.093
Inventories	8	343.820.090	0
Investment property	12	1.859.708.258	1.750.459.000
Property, plant and equipment	13	1.314.130.995	933.278.491
Intangible assets and goodwill		19.921.688	30.283.814
Goodwill	14	10.076.570	18.433.792
Other intangible assets		9.845.118	11.850.022
Prepayments		66.325	156.803
Prepayments to Related Parties		0	0
Prepayments to Unrelated Parties	9	66.325	156.803
Deferred Tax Asset	23	1.986.218	6.061.332
Other Non-current Assets	10	111.707.630	140.276.123
<b>Total non-current assets</b>		<b>3.651.761.939</b>	<b>2.861.520.391</b>
<b>Total assets</b>		<b>5.875.358.220</b>	<b>4.779.523.374</b>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Current Borrowings	5	10.316	59.032.794
Current Portion of Non-current Borrowings	5	198.345.883	190.509.282
Trade Payables		71.424.497	71.969.955
Trade Payables to Related Parties		0	0
Trade Payables to Unrelated Parties	6	71.424.497	71.969.955
Employee Benefit Obligations	17	2.094.094	3.649.281
Other Payables		281.518.573	352.848.905
Other Payables to Related Parties	24	243.706.693	318.053.888
Other Payables to Unrelated Parties	7	37.811.880	34.795.017
Contract Liabilities		122.197.269	380.132.449
Contract Liabilities from Ongoing Construction Contracts	9	122.197.269	380.132.449
Derivative Financial Liabilities		0	0
Current tax liabilities, current		312.724	0
Current provisions		2.179.670	4.488.637
Current provisions for employee benefits	17	1.300.911	1.163.013
Other current provisions	15	878.759	3.325.624
Other Current Liabilities		0	1.557.726
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>678.083.026</b>	<b>1.064.189.029</b>
<b>Total current liabilities</b>		<b>678.083.026</b>	<b>1.064.189.029</b>
<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Long Term Borrowings	5	393.299.257	462.353.251

Trade Payables		961.061.713	634.871.260
Trade Payables To Unrelated Parties	6	961.061.713	634.871.260
Other Payables		813.606	283.232
Other Payables to Unrelated parties	7	813.606	283.232
Contract Liabilities		343.896.037	164.694.180
Contract Liabilities from Ongoing Construction Contracts	9	343.896.037	164.694.180
Non-current provisions		3.737.311	3.499.646
Non-current provisions for employee benefits	17	3.737.311	3.499.646
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>1.702.807.924</b>	<b>1.265.701.569</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>2.380.890.950</b>	<b>2.329.890.598</b>
<b>EQUITY</b>			
Equity attributable to owners of parent		3.494.095.528	2.448.836.177
Issued capital	16	364.000.000	364.000.000
Treasury Shares (-)		-3.364.272	-3.364.272
Share Premium (Discount)		146.712.969	146.712.969
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		1.249.680.142	821.961.805
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		1.249.680.142	821.961.805
Increases (Decreases) on Revaluation of Property, Plant and Equipment	16	1.252.993.266	824.182.514
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	16	-3.313.124	-2.220.709
Restricted Reserves Appropriated From Profits		41.243.984	29.488.673
Prior Years' Profits or Losses		1.078.281.691	778.658.684
Current Period Net Profit Or Loss		617.541.014	311.378.318
Non-controlling interests		371.742	796.599
<b>Total equity</b>		<b>3.494.467.270</b>	<b>2.449.632.776</b>
<b>Total Liabilities and Equity</b>		<b>5.875.358.220</b>	<b>4.779.523.374</b>

## Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2020 - 31.12.2020	Previous Period 01.01.2019 - 31.12.2019
<b>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</b>			
<b>PROFIT (LOSS)</b>			
Revenue	19	1.186.015.827	530.484.128
Cost of sales	19	-792.311.217	-303.934.247
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		393.704.610	226.549.881
GROSS PROFIT (LOSS)		393.704.610	226.549.881
General Administrative Expenses	20	-14.820.880	-17.375.520
Marketing Expenses	20	-24.677.524	-32.201.837
Other Income from Operating Activities	21	574.808.956	345.815.871
Other Expenses from Operating Activities	21	-215.518.509	-120.072.810
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		713.496.653	402.715.585
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		713.496.653	402.715.585
Finance income	22	38.595.190	34.178.046
Finance costs	22	-130.699.737	-125.105.334
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		621.392.106	311.788.297
Tax (Expense) Income, Continuing Operations		-4.222.489	169.103
Current Period Tax (Expense) Income		-365.858	
Deferred Tax (Expense) Income	23	-3.856.631	169.103
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		617.169.617	311.957.400
PROFIT (LOSS)		617.169.617	311.957.400
<b>Profit (loss), attributable to [abstract]</b>			
Non-controlling Interests		-371.397	579.082
Owners of Parent		617.541.014	311.378.318
<b>Earnings per share [abstract]</b>			
<b>Earnings per share [line items]</b>			
<b>Basic earnings per share</b>			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
<i>Pay Başına Kazanç</i>	18	1,69600000	0,85700000
<b>Diluted Earnings Per Share</b>			
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		427.718.337	277.507.561
Gains (Losses) on Revaluation of Property, Plant and Equipment	13	428.810.752	277.955.000
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-1.310.898	-559.299
Taxes Relating To Components Of Other Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified To Profit Or Loss		218.483	111.860
Taxes Relating to Remeasurements of Defined Benefit Plans		218.483	111.860
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>427.718.337</b>	<b>277.507.561</b>
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>1.044.887.954</b>	<b>589.464.961</b>
<b>Total Comprehensive Income Attributable to</b>			
Non-controlling Interests		-424.857	616.369
Owners of Parent		1.045.312.811	588.848.592

## Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2020 - 31.12.2020	Previous Period 01.01.2019 - 31.12.2019
<b>Statement of cash flows (Indirect Method)</b>			
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES</b>			
Profit (Loss)		617.169.617	311.957.400
Profit (Loss) from Continuing Operations		617.169.617	311.957.400
<b>Adjustments to Reconcile Profit (Loss)</b>			
Adjustments for depreciation and amortisation expense	19-20	32.238.087	17.832.571
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		444.005	550.823
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables	6	444.005	550.823
Adjustments for provisions		-2.369.779	1.656.454
Adjustments for Interest (Income) Expenses		52.744.205	37.440.416
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)	5	47.057.817	49.390.889
Adjustments for fair value losses (gains)		-345.859.561	-193.818.216
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	12	-357.180.414	-188.181.000
Adjustments for Fair Value (Gains) Losses on Derivative Financial Instruments		11.320.853	-5.637.216
Adjustments for Tax (Income) Expenses	23	4.387.838	17.330
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets		0	0
<b>Changes in Working Capital</b>			
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-24.839.570	5.996.046
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		-190.095.889	-87.949.557
Adjustments for decrease (increase) in inventories		-24.649.474	-813.095.171
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		325.644.995	629.517.787
Adjustments for Increase (Decrease) in Contract Liabilities		-78.733.323	64.783.065
Increase (Decrease) In Contract Liabilities From Ongoing Construction Contracts		-78.733.323	64.783.065
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		-73.912.872	126.896.968
<b>Cash Flows from (used in) Operations</b>			
Payments Related with Provisions for Employee Benefits		-847.398	-319.656
Income taxes refund (paid)	23	2.451.874	-3.208.470
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES</b>			
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets		0	241.342
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		-37.052.577	-12.257.979
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property	12	-12.913.202	0
Interest received	22	13.018.947	11.492.450
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES</b>			
Proceeds from borrowings	5	680.286.326	1.119.288.520
Repayments of borrowings	5	-847.584.014	-1.368.264.719
Interest paid	22	-65.763.152	-48.932.866
<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES</b>			
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		70.822.900	-150.784.573
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD</b>			
	4	484.387.988	635.172.561
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD</b>			
	4	555.210.888	484.387.988



# 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									
<b>Statement of changes in equity (abstract)</b>													
<b>Statement of changes in equity (line items)</b>													
<b>Equity at beginning of period</b>	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													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	114.000.000						2.638.981	118.316.982	-234.955.963				0
Total Comprehensive Income (Loss)													0
Profit (loss)										311.378.318	311.378.318	579.082	311.957.400
Other Comprehensive Income (Loss)				277.955.000	-783.019						277.171.981	37.287	277.209.268
Issue of equity													0
Capital Decrease													0
Capital Advance													0
Effect of Merger or Liquidation or Division													0
Effects of Business Combinations Under Common Control													0
Advance Dividend Payments													0
Dividends Paid													0
Decrease through Other Distributions to Owners													0
Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions		-3.364.272					3.364.272						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>	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
<b>Statement of changes in equity (abstract)</b>													
<b>Statement of changes in equity (line items)</b>													
<b>Equity at beginning of period</b>	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
Adjustments Related to Accounting Policy Changes													0
Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies													0
Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies													0
Adjustments Related to Errors													0
Other Restatements													0
Restated Balances													0
Transfers							11.755.311	299.623.007	-311.378.318				0
Total Comprehensive Income (Loss)													0
Profit (loss)										617.541.014	617.541.014	-371.397	617.169.617
Other Comprehensive Income (Loss)				428.810.752	-1.092.415						427.718.337	-53.460	427.664.877
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  
01.01.2019 - 31.12.2019

Current Period

01.01.2020 - 31.12.2020

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

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 0

**Equity at end of period**