



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Unconsolidated
2021 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements



Independent Audit Company	KARAR BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Positive

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ("Şirket")'nin 31 Aralık 2021 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

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 Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Bağımsızlık Standartları Dâhil") ("Etik Kurallar") ile 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.

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait 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.

Kilit Denetim Konusu



Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulleri, aktif toplamının yaklaşık %41'lik kısmını oluşturmaktadır.

Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerini SPK'dan lisans almış gayrimenkul değerlendirme firmasına değerletmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller Şirket'in bireysel finansal tablolarının önemli bir kısmını oluşturmaktadır olup bağımsız değerlendirme firmaları tarafından değerlendirilmiştir. Bu sebeple yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve finansal tablolara doğru tutarlarda alınması tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin kontrolüne ilişkin olarak yürüttüğümüz kontrol ve denetim prosedürlerimiz aşağıdaki hususları içermektedir.

- Şirket tarafından atanan uzman kuruluşun, Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında değerlemeye yetkili kuruluşlar listesinde yer alıp almadığı kontrol edilmiştir.
- Uzman kuruluşun yetkinliği, kabiliyeti ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir.
- Değerleme raporlarında gayrimenkuller için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin dipnotlarda açıklanan tutarlar ile mutabakatı kontrol edilmiştir.
- Değerleme farklarının Kar veya zarar tablosunda yer alan tutarlar ile doğruluğu kontrol edilmiştir.

Stoklar

Stoklar için uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdaki hususları içermektedir:

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket stokları, aktif toplamının yaklaşık %20'lik kısmını oluşturmaktadır.

Stoklar, Şirket tarafından kısa vadede satış amaçlı gayrimenkul projeleri inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerine inşa edilen konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Şirket stoklarını, maliyetin veya net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olmasıyla izlemektedir.

Stokların içerdiği satın alım, aktifleştirme ve katılan diğer maliyetlerin muhasebeleştirilmesi gibi hususlar nedeniyle satılacak konut stokları tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

- Cari dönem içerisinde elde edilen yeni arsalar ve projelere ilişkin geliştirme maliyetleri fatura ve hakediş belgesi gibi belgelerle karşılaştırmış ve incelenmiştir.

- Cari dönemde stokların elde edilmesi ve üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen proje maliyetleri, borçlanma maliyetleri ve kur farklarının aktifleştirilmesi test edilmiştir.

- Stokların net gerçekleştirilebilir değerlerinin değerlendirme raporları ile kontrol edilmiştir.

- Stoklara ilişkin bireysel finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği değerlendirilmiştir.

Yönetimin Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'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.

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.

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 konsolide finansal 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:

- 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.)

- 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 tahminlerinin ve 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 hâlinde, 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.

- 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.

- Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Şirket içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Şirket 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, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait 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) Mevzuatan 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 01 Mart 2022 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2021 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.

Ankara, 01 Mart 2022

KARAR BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Member Firm of Abacus WorldWide

Ali Osman EFLATUN

Sorumlu Denetçi

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2021	Previous Period 31.12.2020
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	[5]	22.349.932	259.001
Financial Investments	[6]	0	10.543.261
Time Deposits		0	10.543.261
Other Receivables	[11]	94.893	7.248
Other Receivables Due From Unrelated Parties		94.893	7.248
Inventories	[12]	17.547.390	14.272.758
Prepayments	[16]	43.092	2.408.207
Prepayments to Related Parties			1.151.500
Prepayments to Unrelated Parties		43.092	1.256.707
Current Tax Assets	[17]	53.575	4.938
Other current assets	[19]	6.670.017	2.205.764
Other Current Assets Due From Unrelated Parties		6.670.017	2.205.764
SUB-TOTAL		46.758.899	29.701.177
Total current assets		46.758.899	29.701.177
NON-CURRENT ASSETS			
Other Receivables	[11]	1.851	0
Other Receivables Due From Unrelated Parties		1.851	0
Investment property	[13]	36.165.000	0
Property, plant and equipment	[14]	4.913.129	67.300
Buildings		11.192	12.935
Vehicles		4.847.984	0
Fixtures and fittings		13.953	14.365
Construction in Progress		40.000	40.000
Intangible assets and goodwill	[15]	0	909
Other Rights		0	909
Prepayments	[16]	2.483	15.071
Prepayments to Unrelated Parties		2.483	15.071
Deferred Tax Asset	[17]	1.444.995	130.845
Total non-current assets		42.527.458	214.125
Total assets		89.286.357	29.915.302
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	[7]	3.004.695	
Current Borrowings From Unrelated Parties		3.004.695	
Bank Loans		3.004.695	
Current Portion of Non-current Borrowings	[7]	807.343	1.167.034
Current Portion of Non-current Borrowings from Unrelated Parties		807.343	1.167.034
Bank Loans		807.343	1.167.034
Other Financial Liabilities	[8]	54.768	91.449
Other Miscellaneous Financial Liabilities		54.768	91.449
Trade Payables	[9]	20.044.362	2.490.491
Trade Payables to Unrelated Parties		20.044.362	2.490.491
Employee Benefit Obligations	[10]	197.298	256.670
Other Payables	[11]	61.668	5.173
Other Payables to Related Parties		45.264	4.290
Other Payables to Unrelated Parties		16.404	883
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	[16]	5.950.688	11.286.723
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties		5.950.688	11.286.723
Current tax liabilities, current	[17]	36.705	0
Current provisions	[18]	60.994	45.674
Current provisions for employee benefits		11.920	0
Insurance Technical Reserves		0	0
Other current provisions		49.074	45.674
Other Current Liabilities	[19]	36.582	22.291
Other Current Liabilities to Unrelated Parties		36.582	22.291
SUB-TOTAL		30.255.103	15.365.505

Total current liabilities		30.255.103	15.365.505
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	[7]	466.316	0
Long Term Borrowings From Unrelated Parties		466.316	0
Bank Loans		466.316	0
Non-current provisions	[18]	69.936	107.660
Non-current provisions for employee benefits		69.936	107.660
Total non-current liabilities		536.252	107.660
Total liabilities		30.791.355	15.473.165
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		58.495.002	14.442.137
Issued capital	[21]	50.000.000	10.000.000
Share Premium (Discount)	[22]	318.597	0
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss	[23]	59.384	-21.546
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		59.384	-21.546
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		59.384	-21.546
Restricted Reserves Appropriated From Profits	[24]	288.543	
Legal Reserves		288.543	
Prior Years' Profits or Losses	[25]	4.175.140	-2.641.055
Current Period Net Profit Or Loss		3.653.338	7.104.738
Total equity		58.495.002	14.442.137
Total Liabilities and Equity		89.286.357	29.915.302

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2021 - 31.12.2021	Previous Period 01.01.2020 - 31.12.2020
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)			
Revenue	[26]	12.051.552	14.907.921
Cost of sales	[26]	-20.874.907	-5.648.614
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		-8.823.355	9.259.307
GROSS PROFIT (LOSS)		-8.823.355	9.259.307
General Administrative Expenses	[27]	-3.214.167	-1.343.670
Other Income from Operating Activities	[28]	2.536.923	63.732
Other Expenses from Operating Activities	[28]	-70.072	-662.824
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		-9.570.671	7.316.545
Investment Activity Income	[29]	9.590.214	0
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		19.543	7.316.545
Finance income	[30]	2.882.316	13.903
Finance costs	[30]	-528.108	-240.550
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		2.373.751	7.089.898
Tax (Expense) Income, Continuing Operations	[17]	1.279.587	14.840
Current Period Tax (Expense) Income		-36.705	0
Deferred Tax (Expense) Income		1.316.292	14.840
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		3.653.338	7.104.738
PROFIT (LOSS)		3.653.338	7.104.738
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		3.653.338	7.104.738
Earnings per share [abstract]			
Earnings per share [line items]			
Basic earnings per share			
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		80.930	8.769
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	[18]	83.072	8.769
Taxes Relating To Components Of Other Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified To Profit Or Loss		-2.142	0
Deferred Tax (Expense) Income	[17]	-2.142	0
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		80.930	8.769
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		3.734.268	7.113.507
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		3.734.268	7.113.507

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2021 - 31.12.2021	Previous Period 01.01.2020 - 31.12.2020
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		10.219.513	2.696.708
Profit (Loss)		3.653.338	7.104.738
Profit (Loss) from Continuing Operations		3.653.338	7.104.738
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		-5.098.089	93.872
Adjustments for depreciation and amortisation expense	[14,15]	51.734	9.400
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)	[12]	7.928.318	0
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Inventories		7.928.318	0
Adjustments for provisions		60.668	97.235
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits	[18]	57.268	51.561
Adjustments for (Reversal of) Lawsuit and/or Penalty Provisions	[18]	3.400	45.674
Adjustments for Interest (Income) Expenses		-2.232.003	2.076
Adjustments for Interest Income	[9,30]	-2.333.465	-20.796
Adjustments for interest expense	[7,9,30]	101.462	22.872
Adjustments for fair value losses (gains)		-9.590.514	0
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	[13,29]	-9.590.514	0
Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method		0	0
Adjustments for Tax (Income) Expenses	[17]	-1.316.292	-14.839
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets		0	0
Changes in Working Capital		11.664.264	-4.501.902
Decrease (Increase) in Financial Investments	[6]	10.543.261	-10.543.261
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		0	0
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		-89.496	140.357
Decrease (Increase) in Other Related Party Receivables Related with Operations		0	144.644
Decrease (Increase) in Other Unrelated Party Receivables Related with Operations		-89.496	-4.287
Adjustments for Decrease (Increase) in Contract Assets		0	0
Adjustments for decrease (increase) in inventories	[12]	-11.202.950	-3.926.381
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses	[16]	2.377.703	80.983
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		19.836.552	964.086
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties		19.836.552	964.086
Increase (Decrease) in Employee Benefit Liabilities	[10]	-77.295	81.039
Adjustments for Increase (Decrease) in Contract Liabilities		0	0
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		56.495	4.855
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Related Parties		40.974	3.972
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Unrelated Parties		15.521	883
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities	[16]	-5.336.035	9.708.676
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		-4.443.971	-1.012.256
Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations	[19]	-4.443.971	-1.012.256
Cash Flows from (used in) Operations		10.219.513	2.696.708
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		-31.471.140	-43.964
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		-4.896.654	-43.964
Purchase of property, plant and equipment	[14]	-4.896.654	-43.964
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property	[13]	-26.574.486	0
Cash advances and loans made to other parties		0	0
Cash receipts from repayment of advances and loans made to other parties		0	0

CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		43.342.558	-4.494.413
Proceeds from Issuing Shares or Other Equity Instruments		40.318.597	0
Proceeds from issuing shares	[21,22]	40.318.597	0
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
Proceeds from borrowings		5.455.000	91.449
Proceeds from Loans	[7]	5.455.000	0
Proceeds from Other Financial Borrowings	[8]	0	91.449
Repayments of borrowings		-2.431.039	-4.585.862
Loan Repayments	[7]	-2.394.358	-4.585.862
Cash Outflows from Other Financial Liabilities	[8]	-36.681	0
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		22.090.931	-1.841.669
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		22.090.931	-1.841.669
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD	[5]	259.001	2.100.670
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	[5]	22.349.932	259.001

Statement of changes in equity [abstract]

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

Footnote Reference	Equity													
	Equity attributable to owners of parent [member]										Non-controlling interests [member]			
	Issued Capital	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]	Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	Reserve Of Gains or Losses on Hedge	Gains (Losses) on Revaluation and Reclassification	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	10.000.000			-30.315	-30.315	-30.315				-2.914.600	273.605	-2.641.055	7.328.630	7.328.630
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										273.605	-273.605	0	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)				8.769	8.769	8.769					7.104.738	7.104.738	7.113.507	7.113.507
Profit (loss)											7.104.738	7.104.738	7.104.738	7.104.738
Other Comprehensive Income (Loss) [18,23]				8.769	8.769	8.769							8.769	8.769
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	10.000.000			-21.546	-21.546	-21.546				-2.641.055	7.104.738	4.463.683	14.442.137	14.442.137
Statement of changes in equity [abstract]														
Statement of changes in equity [line items]														
Equity at beginning of period	10.000.000			-21.546	-21.546	-21.546				-2.641.055	7.104.738	4.463.683	14.442.137	14.442.137
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										288.543	6.816.195	-7.104.738	-288.543	0
Total Comprehensive Income (Loss)				80.930	80.930	80.930					3.653.338	3.653.338	3.734.268	3.734.268
Profit (loss)											3.653.338	3.653.338	3.653.338	3.653.338
Other Comprehensive Income (Loss) [18,23]				80.930	80.930	80.930							80.930	80.930
Issue of equity [21,22]	40.000.000		318.597										40.318.597	40.318.597
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
01.01.2020 - 31.12.2020

Current Period 01.01.2021 - 31.12.2021																				
	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	50.000.000	318.597			59.384	59.384	59.384						288.543	4.175.140	3.653.338	7.828.478	58.495.002		58.495.002