



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Consolidated
2021 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements



Independent Audit Company	GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Positive

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin (Şirket) ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2021 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 konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiştir bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

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") 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.

Dikkat Çekilen Hususlar

Grup'un bağlı ortaklığı Kızılbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Servet GYO A.Ş. ("Servet")'nin bağlı ortaklığı Almanya'da kurulu Oswe Real Estate Gmbh ("Oswe")'nin %20 hissesi edinimine ilişkin sözleşmeyi 31.12.2021 tarihinde imzalanmış olup sözleşmeye istinaden 546.000.000 TL ana para ve 98.135.390 TL vade farkı toplamı olmak üzere toplam 644.135.390 TL bedel 24 ay taksitle ödenecektir. Hisse edinimi ve sözleşmeye ilişkin detaylar 31.12.2021 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun da ("KAP") özel durum açıklaması yapılarak Finansal Duran Varlık Edinimi şeklinde yayınlanmıştır. Grup'un Oswe üzerindeki önemli etkisi (kontrolü) hisse devir işleminden sonra gerçekleşeceği için, Grup yönetimi Oswe hisselerinin Grup'a devri gerçekleşene kadar finansal tablolarda muhasebeleştirilmesine karar vermiştir. Bu durumla ilişkili olarak finansal tabloların 14 ve 37 no'lu dipnota dikkat çekeriz.

Görüşümüzü etkilememekle birlikte, TMS 27 uyarınca, bağlı ortaklığı olan şirketlerin bireysel finansal tablolarının hazırlanması gerekmektedir. Şirket, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bireysel finansal tablolarını hazırlamış olup söz konusu finansal tablolar hakkında 11 Mart 2022 tarihli olumlu denetim görüşü düzenlenmiştir. İlişikteki konsolide finansal tablolar ise, Şirket'in, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından getirilen raporlama yükümlülüğünü karşılamak üzere hazırlanmıştır. Bu sebeple, bireysel finansal tabloların kullanımı başka amaçlar için uygun olmayabilir.

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.

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları	Uygulanan prosedürler:
Dipnot 2 ve 11'de belirtildiği üzere, Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebelemektedir.	Kontrollerin değerlendirilmesi

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup'un toplam konsolide varlıklarının % 61' ini oluşturmakta olup toplam değeri 6.857.832.360 TL'dir.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme eksperleri tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerleri; Yatırımcı İlişkileri Müdürü, Proje Direktörü ve Bütçe Yönetmeni tarafından kontrol edilmekte ve değerlendirme raporlarının nihai uygunluğuna Arazi Geliştirme Müdürü karar vermektedir. Söz konusu değerler konsolide 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.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

Grup'un atamış olduğu Değerleme Eksperti ("Değerleme Eksperti") tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Grup üst yönetiminin gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı ve uygulamasını test ettik.

Yönetim tarafından seçilen eksperlerin değerlendirilmesi:

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

Grup'un portföyündeki gayrimenkullerin tamamının değerleri pazar yaklaşımı yöntemi ile 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.

Konsolide finansal tablo açıklamalarının değerlendirilmesi:

Dipnot 2 ve 11'da yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ile ilgili açıklamaların değerlendirme eksper raporunda yer alan bilgilerle uyumunu ve dipnot açıklamalarının TMS açısından yeterli olup olmadığını inceledik.

Kilit denetim konuları

Stoklar

Dipnot 2 ve 9'da belirtildiği üzere, Grup stoklarını maliyet bedeli ile gerçeğe uygun değerden düşük olmasıyla muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla stoklar, Grup'un toplam konsolide varlıklarının % 17' sini oluşturmakta olup toplam değeri 1.881.695.295 TL'dir.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Grup'un 1.297.035.835 TL olarak muhasebeleştirdiği kısa dönem stoklar geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projelerine ilişkin olarak oluşan maliyetler ile tamamlanan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. 584.659.460 TL uzun dönem stokları ise, Grup'un uzun vadede üzerinde muhtelif inşaat projeleri geliştirmek amacı ile edinilen arsalar ile üzerinde proje geliştirme ve inşaat faaliyetleri başlamış olan yatırımlara bağlı olarak oluşan maliyetleri içermektedir.

Denetimde konunun nasıl ele alındığı

Uygulanan prosedürler

Maliyet oluşumunun kontrol edilmesi:

Cari dönem içerisinde stoklara eklenen inşaat ve geliştirme maliyetleri ile ilgili hareketler, örneklem yöntemi ile seçilen fatura ve hakediş belgelerinden kontrol ettik.

Satılan malların stoklardan çıkışı ve maliyetlere yansıtılmasını, bilanço ve gelir tablosu hareketlerinin mutabakatını yaparak kontrol ettik.

Stoklara dahil edilen maliyetlerin ilgili dönemlerde kayıtlara alınmalarını test ettik.

Grup'un toplam aktifinde önemli bir kalem olması ve hesap bakiyesini oluşturan satın alım ve diğer maliyetlerin muhasebeleştirilme esasları göz önünde bulundurulduğunda proje stokları tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.

Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi:

Grup'un Değerleme Eksperti tarafından hazırlanan değerlendirme raporlarında belirtilen stoklara ait emsal satış bedelleri ile stokların maliyet bedelleri karşılaştırdık.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide 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.

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.

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 meslekî 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, 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 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 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 Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

· Konsolide finansal tabloların açıklamaları 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 belirlemektediriz. 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.

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 11 Mart 2022 tarihinde Grup'un Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Grup'a bağlı şirketlerin esas sözleşmelerinde 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 Tülin Erol'dur.

GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.

An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

Tülin EROL

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 11 Mart 2022



Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	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	4	520.978.077	71.094.363
Financial Investments	8	560.000.000	0
Trade Receivables	6	470.309.957	446.577.426
Trade Receivables Due From Related Parties		359.291.890	369.555.633
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		111.018.067	77.021.793
Other Receivables	7	8.130.291	23.248.951
Other Receivables Due From Related Parties		2.766.520	2.766.520
Other Receivables Due From Unrelated Parties		5.363.771	20.482.431
Inventories	9	1.297.035.835	1.481.749.415
Prepayments	17	804.462.365	415.722.085
Prepayments to Related Parties		67.933.788	31.332.907
Prepayments to Unrelated Parties		736.528.577	384.389.178
Current Tax Assets	18	190.793	7.715
Other current assets	18	50.744.884	82.149.642
SUB-TOTAL		3.711.852.202	2.520.549.597
Non-current Assets or Disposal Groups Classified as Held for Sale	19	0	17.955.180
Total current assets		3.711.852.202	2.538.504.777
NON-CURRENT ASSETS			
Trade Receivables	6	121.482.370	92.364.415
Trade Receivables Due From Related Parties		119.209.722	82.830.380
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		2.272.648	9.534.035
Other Receivables	7	1.060.427	1.044.000
Other Receivables Due From Related Parties		1.060.427	1.044.000
Inventories	9	584.659.460	628.779.710
Investments accounted for using equity method	10	14.855.301	14.106.410
Investment property	11	6.857.832.360	2.494.843.787
Property, plant and equipment	12	16.038.446	16.344.374
Right of Use Assets	13	14.371.992	19.431.062
Intangible assets and goodwill	13	911.159	786.243
Prepayments	17	265.357	351.623
Total non-current assets		7.611.476.872	3.268.051.624
Total assets		11.323.329.074	5.806.556.401
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	5	573.835.345	1.854.157.664
Current Borrowings From Related Parties		68.725.798	135.711.101
Current Borrowings From Unrelated Parties		505.109.547	1.718.446.563
Trade Payables	6	208.281.553	270.182.660
Trade Payables to Related Parties		20.603.472	32.668.450
Trade Payables to Unrelated Parties		187.678.081	237.514.210
Employee Benefit Obligations	15	2.956.111	2.292.663
Other Payables	7	13.133.847	10.543.595
Other Payables to Related Parties		10.476.386	10.476.386
Other Payables to Unrelated Parties		2.657.461	67.209
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	20	318.714.943	156.332.410
Deferred Income Other Than Contract Liabilities From Related Parties		119.213.266	
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties		199.501.677	
Current provisions	15	3.332.973	3.205.497
Current provisions for employee benefits		3.332.973	3.205.497
Other Current Liabilities	16	20.486.954	3.323.984
SUB-TOTAL		1.140.741.726	2.300.038.473
Total current liabilities		1.140.741.726	2.300.038.473
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	5	4.014.481.430	2.232.950.024
Long Term Borrowings From Related Parties		355.917.646	126.398.881

Long Term Borrowings From Unrelated Parties		3,658,563.784	2,106,551.143
Trade Payables	6	0	0
Other Payables	7	32,278.493	30,298.104
Other Payables to Related Parties		1,379.035	1,319.291
Other Payables to Unrelated parties		30,899.458	28,978.813
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	20	1,233,031.629	526,078.576
Deferred Income Other Than Contract Liabilities From Related Parties		1,032,364.396	0
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties		200,667.233	526,078.576
Non-current provisions	15	6,336.674	4,784.440
Non-current provisions for employee benefits		6,336.674	4,784.440
Total non-current liabilities		5,286,128.226	2,794,111.144
Total liabilities		6,426,869.952	5,094,149.617
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		4,348,197.000	712,406.784
Issued capital		873,193.432	873,193.432
Inflation Adjustments on Capital		212,888.864	212,888.864
Balancing Account for Merger Capital		-417,611.352	-417,611.352
Treasury Shares (-)		-66,531.299	-81,290.459
Share Premium (Discount)		126,922.325	62,419.923
Effects of Business Combinations Under Common Control		71,608.628	71,608.628
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		-7,660.838	-4,652.479
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		-7,660.838	-4,652.479
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-7,660.838	-4,652.479
Restricted Reserves Appropriated From Profits		175,386.673	108,855.374
Prior Years' Profits or Losses		179,934.693	-263,337.687
Current Period Net Profit Or Loss		3,200,065.874	150,332.540
Non-controlling interests		548,262.122	
Total equity		4,896,459.122	712,406.784
Total Liabilities and Equity		11,323,329.074	5,806,556.401

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	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	22	2.123.439.547	1.988.371.425
Cost of sales	22-24	-1.108.580.326	-1.211.651.077
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		1.014.859.221	776.720.348
GROSS PROFIT (LOSS)		1.014.859.221	776.720.348
General Administrative Expenses	23-24	-80.400.486	-38.229.732
Marketing Expenses	23-24	-89.983.395	-53.417.667
Other Income from Operating Activities	25	934.971.745	424.615.622
Other Expenses from Operating Activities	26	-468.105.139	-259.934.426
Other gains (losses)	11	3.778.164.027	280.635.474
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		5.089.505.973	1.130.389.619
Investment Activity Income	28	240.860.000	0
Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method	27	748.891	527.173
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		5.331.114.864	1.130.916.792
Finance income	29	10.628.267	15.350
Finance costs	29	-2.170.582.594	-980.599.602
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		3.171.160.537	150.332.540
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		3.171.160.537	150.332.540
PROFIT (LOSS)		3.171.160.537	150.332.540
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		-28.905.337	0
Owners of Parent		3.200.065.874	150.332.540
Earnings per share [abstract]			
Earnings per share [line items]			
Basic earnings per share			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	31	3,66480000	0,17220000
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		-3.019.289	-93.322
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-3.019.289	-93.322
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		-3.019.289	-93.322
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		3.168.141.248	150.239.218
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		-28.905.337	0
Owners of Parent		3.197.046.585	150.239.218

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	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		1.933.466.378	798.595.131
Profit (Loss)		3.171.160.537	150.332.540
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		-1.600.199.728	395.426.634
Adjustments for depreciation and amortisation expense	12-13	4.861.777	9.997.422
Adjustments for provisions	15	-1.545.185	700.953
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits		-1.545.185	700.953
Adjustments for Interest (Income) Expenses	5	115.929.812	17.575.440
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		2.300.326.787	1.070.538.912
Adjustments for fair value losses (gains)		-4.019.024.028	-702.858.920
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	11	-3.778.164.028	-702.938.205
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Financial Assets	8	-240.860.000	
Adjustments for Fair Value (Gains) Losses on Derivative Financial Instruments		0	79.285
Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method		-748.891	-527.173
Changes in Working Capital		361.636.515	252.879.699
Decrease (Increase) in Financial Investments	8	-319.140.000	
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable	6	-52.850.486	10.414.882
Adjustments for decrease (increase) in inventories	9	228.833.830	299.099.561
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses	17	-388.654.014	-121.770.790
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable	6	-61.901.107	73.841.121
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities	20	869.335.586	-87.850.536
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		86.012.706	79.145.461
Cash Flows from (used in) Operations		1.932.597.324	798.638.873
Payments Related with Provisions for Employee Benefits	15	869.054	-43.742
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		352.203.287	-93.285.265
Cash Inflows from Sale of Shares of Subsidiaries that doesn't Cause Loss of Control		936.649.528	
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets	12-13	2.344.516	251.766
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets	12-13	-1.966.211	-675.507
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property	11	-584.824.546	-92.861.524
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		-1.835.880.203	-705.637.263
Cash Inflows from Sale of Acquired Entity's Shares or Other Equity Instruments	21	79.261.562	0
Proceeds from borrowings	5	4.359.045.661	1.776.677.870
Repayments of borrowings	5	-6.158.163.363	-2.464.739.693
Interest paid	5	-116.024.063	-17.575.440
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		449.789.462	-327.397
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		449.789.462	-327.397
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD		71.094.363	71.421.760
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD		520.883.825	71.094.363

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	Inflation Adjustments on Capital	Balancing Account for Merger 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		
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	873.193.432	212.888.864	-346.002.724	-81.290.459	62.419.923	-4.599.157				108.855.373	-478.373.928	215.036.241	562.167.565	562.167.565
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	0	0	0	0	0	0			0	215.036.241	-215.036.241	0	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)	0	0	0	0	0	-93.322			0	0	150.332.540	150.239.219	150.239.219	150.239.219
Profit (loss)														
Other Comprehensive Income (Loss)														
Issue of equity														
Capital Decrease														
Capital Advance														
Effect of Merger or Liquidation or Division	0	0	0	0	0	0			0	0	0	0	0	0
Effects of Business Combinations Under Common Control														
Advance Dividend Payments														
Dividends Paid	0	0	0	0	0	0			0	0	0	0	0	0
Decrease through Other Distributions to Owners														
Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions	0	0	0	0	0	0			0	0	0	0	0	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														
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	873.193.432	212.888.864	-346.002.724	-81.290.459	62.419.923	-4.652.479				108.855.373	-263.337.687	150.332.540	712.406.784	712.406.784
Statement of changes in equity (abstract)														
Statement of changes in equity (line items)														
Equity at beginning of period	873.193.432	212.888.864	-346.002.724	-81.290.459	62.419.923	-4.652.479				108.855.373	-263.337.687	150.332.540	712.406.784	712.406.784
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	0	0	0	0	0	0			0	150.332.540	-150.332.540	0	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)	0	0	0	0	0	-3.008.359			0	3.200.065.874	3.197.057.515	-28.916.267	3.168.141.248	-28.916.267
Profit (loss)												3.200.065.874	3.200.065.874	-28.905.337
Other Comprehensive Income (Loss)												-3.008.359	-10.930	-3.019.289
Issue of equity														
Capital Decrease														
Capital Advance														
Effect of Merger or Liquidation or Division	0	0	0	0	0	0			0	0	0	0	0	0
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		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	Decrease through Other Distributions to Owners															
	Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions	0	0	0	14.759.160	64.502.402	0		66.531.299	-66.531.299	0	79.261.562		79.261.562		
	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										359.471.139		359.471.139	577.178.389		
	Transactions with noncontrolling shareholders													936.649.528		
	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	21	873.193.432	212.888.864	-346.002.724	-66.531.299	126.922.325	-7.660.838			175.386.673	179.934.693	3.200.065.874	4.348.197.000	548.262.122	4.896.459.122