



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Unconsolidated
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

Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2021 tarihli bireysel finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; bireysel kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, bireysel özkaynaklar değişim tablosu ve bireysel nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere bireysel finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişkikteki bireysel finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bireysel finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve 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 ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin 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 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.

Dikkat Çekilen Hususlar

Görüşümüzü etkilememekle birlikte, TMS 27 uyarınca, bağlı ortaklığı olan şirketlerin konsolide finansal tablolarının hazırlanması gerekmektedir. Şirket, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarını hazırlamış olup söz konusu finansal tablolar hakkında 11 Mart 2022 tarihli olumlu denetim görüşü düzenlenmiştir. İlişkikteki bireysel 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 bireysel finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak bireysel finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve bireysel 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, Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in toplam varlıklarının % 47'sini oluşturmakta olup toplam değeri 4.764.432.360 TL'dir.	Kontrollerin değerlendirilmesi

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme ekperi 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 finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır.

Şirket'in 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.

Şirket'in atamış olduğu Değerleme Eksperti ("Değerleme Eksperti") tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Şirket 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:

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

Şirket'in 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.

Finansal tablo açıklamalarının değerlendirilmesi:

Dipnot 2 ve 11'da yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ile ilgili açıklamaların değerlendirme 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, Şirket stoklarını maliyet bedeli ile gerçeğe uygun değerinden düşük olmasıyla muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla stoklar, Şirket'in toplam varlıklarının %17' sini oluşturmakta olup toplam değeri 1.743.957.055 TL'dir.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in 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. 446.921.220 TL uzun dönem stokları ise, Şirket'in 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.

Şirket'in toplam aktifinde önemli bir kalem olması ve hesap bakiyesini oluşturan satın alım ve diğer maliyetlerin muhasebeleştirilme esasları

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.

göz önünde bulundurulduğunda proje stokları tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.

Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi:

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

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; bireysel 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.

Bireysel 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 Bireysel 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 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:

· Bireysel 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 tahminleri ile 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 esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varılmamış 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.

· Bireysel 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.

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 iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait bireysel 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.

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 Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket'e 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	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	4	182.152.173	70.613.039
Financial Investments	6	560.000.000	
Trade Receivables	7	473.990.066	446.577.426
Trade Receivables Due From Related Parties		362.971.999	369.555.633
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		111.018.067	77.021.793
Other Receivables	8	8.135.491	23.254.326
Other Receivables Due From Related Parties		2.771.720	2.771.720
Other Receivables Due From Unrelated Parties		5.363.771	20.482.606
Inventories	9	1.297.035.835	1.481.749.415
Prepayments	17	714.267.416	415.726.168
Prepayments to Related Parties		74.864.414	31.336.990
Prepayments to Unrelated Parties		639.403.002	384.389.178
Current Tax Assets	18	65.142	7.715
Other current assets	18	22.951.073	82.144.415
SUB-TOTAL		3.258.597.196	2.520.072.504
Non-current Assets or Disposal Groups Classified as Held for Sale	20	0	17.955.180
Total current assets		3.258.597.196	2.538.027.684
NON-CURRENT ASSETS			
Investments in subsidiaries, joint ventures and associates	19	1.566.862.364	541.900
Trade Receivables	7	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	8	1.017.427	1.044.000
Other Receivables Due From Unrelated Parties		1.017.427	1.044.000
Inventories	9	446.921.220	628.779.710
Investments accounted for using equity method	10	14.855.301	14.106.410
Investment property	11	4.764.432.360	2.494.843.787
Property, plant and equipment	12	14.308.950	16.344.374
Right of Use Assets	13	11.429.549	19.431.062
Intangible assets and goodwill	13	864.227	787.014
Prepayments		265.357	351.623
Other Non-current Assets	18	0	0
Total non-current assets		6.942.439.125	3.268.594.295
Total assets		10.201.036.321	5.806.621.979
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Portion of Non-current Borrowings	5	572.614.874	1.854.157.664
Current Portion of Non-current Borrowings from Related Parties		68.725.798	135.711.101
Current Portion of Non-current Borrowings from Unrelated Parties		503.889.076	1.718.446.563
Trade Payables	7	174.544.142	270.181.567
Trade Payables to Related Parties		19.733.228	32.667.863
Trade Payables to Unrelated Parties		154.810.914	237.513.704
Employee Benefit Obligations	15	2.692.583	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	21	318.678.583	156.332.152
Deferred Income Other Than Contract Liabilities From Related Parties		119.213.266	0
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties		199.465.317	156.332.152
Current provisions	15	3.332.973	3.205.497
Current provisions for employee benefits		3.332.973	3.205.497
Other Current Liabilities	16	15.936.339	3.323.608
SUB-TOTAL		1.100.933.341	2.300.036.746

Total current liabilities		1.100.933.341	2.300.036.746
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	5	4.012.474.928	2.232.950.024
Long Term Borrowings From Related Parties		355.917.646	126.398.881
Long Term Borrowings From Unrelated Parties		3.656.557.282	2.106.551.143
Trade Payables	7	0	0
Other Payables	8	29.178.291	30.298.104
Other Payables to Related Parties		1.379.035	1.319.291
Other Payables to Unrelated parties		27.799.256	28.978.813
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	21	782.301.852	526.078.576
Deferred Income Other Than Contract Liabilities From Related Parties		581.689.762	
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties		200.612.090	526.078.576
Non-current provisions	15	6.322.530	4.784.440
Non-current provisions for employee benefits		6.322.530	4.784.440
Total non-current liabilities		4.830.277.601	2.794.111.144
Total liabilities		5.931.210.942	5.094.147.890
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent	22	4.269.825.379	712.474.089
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		-7.628.047	-4.652.479
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		-7.628.047	-4.652.479
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-7.628.047	-4.652.479
Restricted Reserves Appropriated From Profits		175.538.752	109.007.453
Prior Years' Profits or Losses		-179.621.220	-261.330.149
Current Period Net Profit Or Loss		3.481.065.296	148.240.228
Total equity		4.269.825.379	712.474.089
Total Liabilities and Equity		10.201.036.321	5.806.621.979

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	23	2.123.440.868	1.988.371.425
Cost of sales	23-25	-1.111.622.913	-1.211.649.151
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		1.011.817.955	776.722.274
GROSS PROFIT (LOSS)		1.011.817.955	776.722.274
General Administrative Expenses	23-24	-76.522.638	-38.195.139
Marketing Expenses	23-24	-71.507.052	-53.417.667
Other Income from Operating Activities	25	820.297.575	422.486.789
Other Expenses from Operating Activities	26	-458.356.041	-259.934.429
Other gains (losses)	11	3.768.573.293	280.635.474
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		4.994.303.092	1.128.297.302
Investment Activity Income	31	655.402.707	0
Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method	28	748.891	527.173
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		5.650.454.690	1.128.824.475
Finance income	29	757.855	15.350
Finance costs	30	-2.170.147.249	-980.599.597
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		3.481.065.296	148.240.228
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		3.481.065.296	148.240.228
PROFIT (LOSS)		3.481.065.296	148.240.228
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		3.481.065.296	148.240.228
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>	33	3,98660000	0,16980000
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		-2.975.568	-93.322
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-2.975.568	-93.322
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		-2.975.568	-93.322
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		3.478.089.728	148.146.906
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		3.478.089.728	148.146.906

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		2.015.478.562	727.787.313
Profit (Loss)		3.481.065.296	148.240.228
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		-1.587.685.104	396.165.870
Adjustments for depreciation and amortisation expense		3.693.896	10.736.658
Adjustments for provisions		-1.310.002	700.953
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits		-1.310.002	700.953
Adjustments for Interest (Income) Expenses		119.786.399	17.575.440
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		2.300.326.787	1.070.538.912
Adjustments for fair value losses (gains)		-4.009.433.293	-702.858.920
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property		-3.768.573.293	-702.938.205
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Financial Assets		-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		121.698.450	183.410.101
Decrease (Increase) in Financial Investments	6	-319.140.000	
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable	7	-56.530.595	27.364.573
Adjustments for decrease (increase) in inventories	9	366.572.070	210.221.026
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses	17	-298.454.982	-137.448.315
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable	7	-95.637.425	87.160.730
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities	21	418.569.707	-80.005.942
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		106.319.675	76.118.029
Cash Flows from (used in) Operations		2.015.078.642	727.816.199
Payments Related with Provisions for Employee Benefits		399.920	-28.886
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		-61.069.918	-21.285.265
Cash Flows Used in Obtaining Control of Subsidiaries or Other Businesses		-1.566.320.464	72.000.000
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets		2.344.516	251.766
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		3.921.310	-675.507
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property		1.498.984.720	-92.861.524
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		-1.842.869.510	-705.637.263
Cash Inflows from Sale of Acquired Entity's Shares or Other Equity Instruments		79.261.562	
Proceeds from borrowings		4.355.818.688	1.776.677.870
Repayments of borrowings		-6.158.163.361	-2.464.739.693
Interest paid		-119.786.399	-17.575.440
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		111.539.134	864.785
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		111.539.134	864.785
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD		70.613.039	69.748.254
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD		182.152.173	70.613.039



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	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	-479.187.149	216.349.683	562.667.786	562.667.786
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	0	0	0	0	0		0		0	216.349.683	-216.349.683	0		0
Total Comprehensive Income (Loss)	0	0	0	0	0		-93.322		0	0	148.240.228	148.146.906		148.146.906
Profit (loss)														0
Other Comprehensive Income (Loss)														0
Issue of equity														0
Capital Decrease														0
Capital Advance														0
Effect of Merger or Liquidation or Division	0	0	0	0	0		0		152.080	1.907.317	0	1.659.397		1.659.397
Effects of Business Combinations Under Common Control														0
Advance Dividend Payments														0
Dividends Paid	0	0	0	0	0		0		0	0	0	0		0
Decrease through Other Distributions to Owners														0
Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions	0	0	0	0	0		0		0	0	0	0		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
Equity at end of period	873.193.432	212.888.864	-346.002.724	-81.290.459	62.419.923		-4.652.479			109.007.453	-261.330.149	148.240.228	712.474.089	712.474.089
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			109.007.453	-261.330.149	148.240.228	712.474.089	712.474.089
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	0	0	0	0	0		0		0	148.240.228	-148.240.228	0		0
Total Comprehensive Income (Loss)	0	0	0	0	0		-2.975.568		0	0	3.481.065.296	3.478.089.728		3.478.089.728
Profit (loss)														3.481.065.296
Other Comprehensive Income (Loss)													-2.975.568	-2.975.568
Issue of equity														0
Capital Decrease														0
Capital Advance														0
Effect of Merger or Liquidation or Division	0	0	0	0	0		0		0	0	0	0		0
Effects of Business Combinations Under Common Control														0
Advance Dividend Payments														0
Dividends Paid														0

Previous Period
01.01.2020 - 31.12.2020

Decrease through Other Distributions to Owners		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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														
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	22	873.193.432	212.888.864	-346.002.724	-66.531.299	126.922.325	-7.628.047		175.538.752	-179.621.220	3.481.065.296	4.269.825.379		4.269.825.379