



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Financial Report**  
**Unconsolidated**  
**2022 - 4. 3 Monthly Notification**

**General Information About Financial Statements**

Independent Audit Company	ARSEN 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 2022 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, ilişikteki bireysel finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2022 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 2022 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarını hazırlamış olup söz konusu finansal tablolar hakkında 02 Şubat 2023 tarihli olumlu denetim görüşü düzenlenmiştir. İlişikteki 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 Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
<b>Denetçi Geçiş ve Açılış Bakıyelerinin Denetlenmesi</b>	Şirket'in 31 Aralık 2022 denetimine başlamadan önce bir geçiş planı yapılmıştır.
İlk yıl denetimleri tekrar eden denetimlerden daha farklı hususlar içermektedir. Buna göre uygun bir denetim stratejisi ve denetim planı oluşturmak için ek planlama faaliyetleri ve değerlendirmeler gerçekleştirilmelidir.	Bu geçiş planı aşağıdakileri içermektedir;
Bunlar başlıca;	Şirket için önceki denetçi ile iletişime geçilerek dosya incelemelerinin yapılması ve önemli denetim ve muhasebe konularının görüşülmesi ve denetim esnasında tespit edilmiş düzeltilmemiş farkların anlaşılması,

Grup'un yaptığı iş, kontrol çevresi ve bilgi sistemleri hakkında yeterli bilgi edilerek denetim risklerinin belirlenmesi ve buna bağlı olarak denetim planlamasının oluşturulması,

Açılış bakiyeleri hakkında yeterli denetim, kanıtının elde edilmesi, muhasebe politikalarının uygunluğu ve doğruluğunun kontrolleri ve önceki denetçi ile iletişimin sağlanması ve dosya incelemesinin yapılması,

hususları tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak belirlenmiştir.

Riskleri, iç kontrolleri ve önemli bulguları daha iyi anlayabilmek için yönetim kadrosu ile periyodik toplantıların yapılması,

prosedürleri uygulanmıştır.

Kilit Denetim Konusu

Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı

**Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları**

Dipnot 2 ve 11'de belirtildiği üzere, Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in toplam varlıklarının % 66' sını oluşturmakta olup toplam değeri 8.882.436.967 TL'dir.

31 Aralık 2022 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 finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve önel varsayımlarda bulunulmasını gerektirir.

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

**Uygulanan prosedürler:**

**Kontrollerin değerlendirilmesi**

Şirket'in atamış olduğu Değerleme Eksperti ("Değerleme Eksperti") tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Şirket'in 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 gayrimenkulün tamamının değerleri gelir yaklaşımı yöntemi ile tespit edilmiştir.

**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.

## **Diğer Hususlar**

Şirket'in Ocak - 31 Aralık 2021 hesap dönemine ait finansal tablolarının denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış, söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 11 Mart 2022 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş verilmiştir.

### **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 mesleki şüpheciliğimizi 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 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.

· 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 iletmış 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 02 Şubat 2023 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2022 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 Erkan EREN'dir.

**ARSEN BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.**

**An Independent Member of SFAI GLOBAL**

**Erkan EREN**

**Sorumlu Denetçi**

**İstanbul, 02 Şubat 2023**

## Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2022	Previous Period 31.12.2021
<b>Statement of Financial Position (Balance Sheet)</b>			
<b>Assets [abstract]</b>			
<b>CURRENT ASSETS</b>			
Cash and cash equivalents	4	26.326.519	182.152.173
Financial Investments	6	0	560.000.000
Trade Receivables	7	238.790.769	473.990.066
Trade Receivables Due From Related Parties		144.977.336	362.971.999
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		93.813.433	111.018.067
Other Receivables	8	8.575.708	8.135.491
Other Receivables Due From Related Parties		3.438.518	2.771.720
Other Receivables Due From Unrelated Parties		5.137.190	5.363.771
Inventories	9	1.318.402.608	1.297.035.835
Prepayments	17	274.814.366	714.267.416
Prepayments to Related Parties		2.171.728	74.864.414
Prepayments to Unrelated Parties		272.642.638	639.403.002
Current Tax Assets	18	236.345	65.142
Other current assets	18	62.898.415	22.951.073
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>1.930.044.730</b>	<b>3.258.597.196</b>
Non-current Assets or Disposal Groups Classified as Held for Sale	20	0	0
<b>Total current assets</b>		<b>1.930.044.730</b>	<b>3.258.597.196</b>
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
Investments in subsidiaries, joint ventures and associates	19	1.566.862.364	1.566.862.364
Trade Receivables	7	124.038.844	121.482.370
Trade Receivables Due From Related Parties		124.038.844	119.209.722
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		0	2.272.648
Other Receivables	8	1.316.749	1.017.427
Other Receivables Due From Unrelated Parties		1.316.749	1.017.427
Inventories	9	862.201.274	446.921.220
Investments accounted for using equity method	10	19.669.958	14.855.301
Investment property	11	8.882.436.967	4.764.432.360
Property, plant and equipment	12	13.831.519	14.308.950
Right of Use Assets	13	12.275.963	11.429.549
Intangible assets and goodwill	13	731.286	864.227
Prepayments	17	0	265.357
Other Non-current Assets	18	0	0
<b>Total non-current assets</b>		<b>11.483.364.924</b>	<b>6.942.439.125</b>
<b>Total assets</b>		<b>13.413.409.654</b>	<b>10.201.036.321</b>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Current Portion of Non-current Borrowings	5	922.047.272	572.614.874
Current Portion of Non-current Borrowings from Related Parties		165.079.360	68.725.798
Current Portion of Non-current Borrowings from Unrelated Parties		756.967.912	503.889.076
Trade Payables	7	100.788.901	174.544.142
Trade Payables to Related Parties		9.564.146	19.733.228
Trade Payables to Unrelated Parties		91.224.755	154.810.914
Employee Benefit Obligations	15	3.238.050	2.692.583
Other Payables	7	13.180.731	13.133.847
Other Payables to Related Parties		10.545.055	10.476.386
Other Payables to Unrelated Parties		2.635.676	2.657.461
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	21	373.474.407	318.678.583
Deferred Income Other Than Contract Liabilities From Related Parties		145.545.023	119.213.266
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties		227.929.384	199.465.317
Current provisions	15	5.748.587	3.332.973
Current provisions for employee benefits		4.550.282	3.332.973
Other current provisions		1.198.305	
Other Current Liabilities	16	5.898.264	15.936.339

<b>SUB-TOTAL</b>		<b>1,424,376,212</b>	<b>1,100,933,341</b>
<b>Total current liabilities</b>		<b>1,424,376,212</b>	<b>1,100,933,341</b>
<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Long Term Borrowings	5	3,687,424,478	4,012,474,928
Long Term Borrowings From Related Parties		443,739,761	355,917,646
Long Term Borrowings From Unrelated Parties		3,243,684,717	3,656,557,282
Other Payables	8	29,265,180	29,178,291
Other Payables to Related Parties		1,351,281	1,379,035
Other Payables to Unrelated parties		27,913,899	27,799,256
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	21	687,956,221	782,301,852
Deferred Income Other Than Contract Liabilities From Related Parties		633,525,403	581,689,762
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties		54,430,818	200,612,090
Non-current provisions	15	12,608,684	6,322,530
Non-current provisions for employee benefits		12,608,684	6,322,530
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>4,417,254,563</b>	<b>4,830,277,601</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>5,841,630,775</b>	<b>5,931,210,942</b>
<b>EQUITY</b>			
Equity attributable to owners of parent	22	7,571,778,879	4,269,825,379
Issued capital		1,500,000,000	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 (-)		-1,044,755	-66,531,299
Share Premium (Discount)		548,033,582	126,922,325
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		-12,123,196	-7,628,047
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		-12,123,196	-7,628,047
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-12,123,196	-7,628,047
Restricted Reserves Appropriated From Profits		184,384,495	175,538,752
Prior Years' Profits or Losses		2,665,791,765	-179,621,220
Current Period Net Profit Or Loss		2,819,850,848	3,481,065,296
<b>Total equity</b>		<b>7,571,778,879</b>	<b>4,269,825,379</b>
<b>Total Liabilities and Equity</b>		<b>13,413,409,654</b>	<b>10,201,036,321</b>

## Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2022 - 31.12.2022	Previous Period 01.01.2021 - 31.12.2021
<b>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</b>			
<b>PROFIT (LOSS)</b>			
Revenue	23	1.251.549.027	2.123.440.868
Cost of sales	23-25	-969.541.469	-1.111.622.913
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		282.007.558	1.011.817.955
GROSS PROFIT (LOSS)		282.007.558	1.011.817.955
General Administrative Expenses	24-25	-93.503.546	-76.522.638
Marketing Expenses	24-25	-91.653.338	-71.507.052
Other Income from Operating Activities	26	362.508.117	820.297.575
Other Expenses from Operating Activities	27	-649.167.104	-458.356.041
Other gains (losses)	11	4.748.029.395	3.768.573.293
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		4.558.221.082	4.994.303.092
Investment Activity Income	31	0	655.402.707
Investment Activity Expenses		-177.154.048	
Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method	28	-270.279	748.891
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		4.380.796.755	5.650.454.690
Finance income	29	13.814.828	757.855
Finance costs	30	-1.574.760.735	-2.170.147.249
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		2.819.850.848	3.481.065.296
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		2.819.850.848	3.481.065.296
PROFIT (LOSS)		2.819.850.848	3.481.065.296
<b>Profit (loss), attributable to [abstract]</b>			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		2.819.850.848	3.481.065.296
<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>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	33	1,87990000	2,32070000
<b>Diluted Earnings Per Share</b>			
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		-4.495.149	-2.975.568
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-4.495.149	-2.975.568
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>-4.495.149</b>	<b>-2.975.568</b>
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>2.815.355.699</b>	<b>3.478.089.728</b>
<b>Total Comprehensive Income Attributable to</b>			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		2.815.355.699	3.478.089.728

## Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2022 - 31.12.2022	Previous Period 01.01.2021 - 31.12.2021
<b>Statement of cash flows (Indirect Method)</b>			
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES</b>		<b>713.920.568</b>	<b>2.015.478.562</b>
Profit (Loss)		2.819.850.848	3.481.065.296
<b>Adjustments to Reconcile Profit (Loss)</b>		<b>-3.161.294.323</b>	<b>-1.587.685.104</b>
Adjustments for depreciation and amortisation expense		12.862.280	3.693.896
Adjustments for provisions		3.008.314	-1.310.002
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits		3.008.314	-1.310.002
Adjustments for Interest (Income) Expenses		692.235.603	119.786.399
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		878.358.596	2.300.326.787
Adjustments for fair value losses (gains)		-4.748.029.395	-4.009.433.293
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	11	-4.748.029.395	-3.768.573.293
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Financial Assets	6	0	-240.860.000
Adjustments for Fair Value (Gains) Losses on Derivative Financial Instruments		0	0
Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method		270.279	-748.891
<b>Changes in Working Capital</b>		<b>1.056.354.000</b>	<b>121.698.450</b>
Decrease (Increase) in Financial Investments	5	560.000.000	-319.140.000
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable	7	232.642.823	-56.530.595
Adjustments for decrease (increase) in inventories	9	-2.096.827	366.572.070
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses	17	439.718.407	-298.454.982
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable	7	-73.755.241	-95.637.425
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities	21	-39.549.807	418.569.707
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		-60.605.355	106.319.675
<b>Cash Flows from (used in) Operations</b>		<b>714.910.525</b>	<b>2.015.078.642</b>
Payments Related with Provisions for Employee Benefits	15	-989.957	399.920
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES</b>		<b>189.868.228</b>	<b>-61.069.918</b>
Cash Flows Used in Obtaining Control of Subsidiaries or Other Businesses		-4.544.378	-1.566.320.464
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets	12-13	529.705	2.344.516
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets	12-13	-1.591.886	3.921.310
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property	11	195.474.787	1.498.984.720
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES</b>		<b>-1.059.614.450</b>	<b>-1.842.869.510</b>
Cash Inflows from Sale of Acquired Entity's Shares or Other Equity Instruments	22	486.597.801	79.261.562
Proceeds from borrowings	5	1.490.583.932	4.355.818.688
Repayments of borrowings	5	-2.344.560.580	-6.158.163.361
Interest paid	5	-692.235.603	-119.786.399
<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES</b>		<b>-155.825.654</b>	<b>111.539.134</b>
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-155.825.654	111.539.134
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD</b>	<b>4</b>	<b>182.152.173</b>	<b>70.613.039</b>
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD</b>	<b>4</b>	<b>26.326.519</b>	<b>182.152.173</b>



# 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														
<b>Statement of changes in equity (abstract)</b>														
<b>Statement of changes in equity (line items)</b>														
Equity at beginning of period	22	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														
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											148.240.228	-148.240.228		
Total Comprehensive Income (Loss)							-2.975.568					3.481.065.296	3.478.089.728	3.478.089.728
Profit (loss)												3.481.065.296	3.481.065.296	3.481.065.296
Other Comprehensive Income (Loss)							-2.975.568						-2.975.568	-2.975.568
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					14.759.160	64.502.402			66.531.299	-66.531.299		79.261.562	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
<b>Statement of changes in equity (abstract)</b>														
<b>Statement of changes in equity (line items)</b>														
Equity at beginning 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
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		626.806.568								8.845.743	2.845.412.985	-3.481.065.296		
Total Comprehensive Income (Loss)							-4.495.149					2.819.850.848	2.815.355.699	2.815.355.699
Profit (loss)												2.819.850.848	2.819.850.848	2.819.850.848
Other Comprehensive Income (Loss)							-4.495.149						-4.495.149	-4.495.149
Issue of equity														
Capital Decrease														
Capital Advance														
Effect of Merger or Liquidation or Division														
Effects of Business Combinations Under Common Control														
Advance Dividend Payments														
Dividends Paid														

Previous Period  
01.01.2021 - 31.12.2021

