



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

General Information About Financial Statements

Independent Audit Company	PKF ADAY BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Partial Positive

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş

Genel Kurulu'na,

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Sınırlı Olumlu Görüş

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2022 tarihli finansal durum tabloları ile aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, özkaynak değişim tabloları ve nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, "Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı" kısmında belirtilen hususların olası etkileri hariç olmak üzere, Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Şirket aleyhine devam eden dava ve icra takiplerinin önemli bir kısmı ticari borçlar ve satışı gerçekleştirilmiş ancak teslim süreci gerçekleştirilememiş gayrimenkul projeleri ile ilgili olarak müşteriler tarafından açılan davalardan oluşmakta olup davaların bir kısmı ise iflas talebini de içermektedir. (Not: 20) Bu davaların faiz, vekalet ücreti vb. ek masraflar dahil güncel değeri Şirket Yönetimi tarafından 713.143.891 TL olarak hesaplanmıştır. Şirket yönetimi bu davalara ilişkin yükümlülüklerin mali tablolarda ertelenmiş gelirler, ticari borçlar ve diğer borçlar gibi muhtelif hesap gruplarında zaten yer almakta olması, açılan davaların önemli bir kısmı ile dava aşamasında sulh yoluna gidilerek dava tutarlarında önemli indirimler sağlanması ihtimali ve davalar nedeniyle iade alınacak bağımsız bölümlerin yeniden satışından sağlanacak ek faydaları da dikkate alarak toplam 144.320.225 TL tutarında bir dava karşılığını tahmini bir tutar olarak mali tablolara yansıtmıştır. Şirket Yönetimi'nin bu beklentileri ile ilgili bir kanaat belirtme imkanına sahip olmadığımızdan 144.320.225 TL tutarındaki dava karşılığı tutarı ile ilgili kanaat belirtmiyoruz.

Ekli mali tablolarda dönen varlıklar içerisinde sınıflanmış olan ticari alacaklar, diğer alacaklar ve verilen avanslar hesap grupları altında yer alan alacak tutarların önemli bir kısmı inşaat-gayrimenkul geliştirme sektöründe faaliyet gösteren ilişkili şirketlerden (Not: 35) olan alacıklardan ve bu şirketlere verilen avanslardan oluşmaktadır. Bu alacaklar ve avanslarla ilgili bir teminat bulunmamaktadır. Dönen varlıklar hesap grubu altında yer alan stokların önemli bir kısmı ise inşaatı tamamlanmamış olan yarı mamül proje maliyetlerinden oluşmaktadır. (Not: 12) Stoklar hesabında yer alan bu projelerin imalat süreçleri hali hazırda durmuş durumda olmasına ve teslim sürecinin bir yıldan uzun süreceğinin beklenmesine rağmen bu yarı mamül proje maliyetleri dönen varlıklar altında, bu projelerin satışı ile ilgili olarak alınan avanslar ise uzun vadeli yükümlülükler içerisinde sınıflandırılmıştır (Not: 13).

Ayrıca ekli finansal tablolarda yükümlülüklerin önemli kısmının ödeme vadesi geçmiş olup en önemli gayrimenkul projelerinden birisi olan İnnovia 4'ün inşaat faaliyetleri 25.09.2018 tarihi itibarıyla durmuştur. Grup'un aktifinde yer alan gayrimenkullerin tamamının üzerinde Grup'un borçlu olduğu bankalar, vergi dairesi, SGK ve diğer kurumlar tarafından konulmuş ipotekler bulunmaktadır. Ayrıca Grup aleyhine devam eden davaların bir kısmı iflas talebi de içermektedir.

Tamamlama maliyetleri ve geç teslim yüzünden devam eden ve yukarıda açıklanan hukuki süreçlerin etkisi dikkate alındığında özellikle stoklar hesap grubunda yer alan İnnovia 4, Elexia Tuzla ve Arifiye yarı mamül stokları için değer düşüklüğü oluşma riski mevcuttur. İlişikteki finansal tablolar işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmış olup yukarıda açıklanan hususlara ilişkin ortaya çıkabilecek muhtemel riskler nedeniyle herhangi bir düzeltme içermemektedir.

Bireysel mali tablolarda bağlı ortaklık Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. % 91,38 sermaye payı ile uzun vadeli finansal yatırımlar hesabında 360.087.554 TL defter değeri ile izlenmektedir. Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.'nin TFRS'ye göre hazırlanmış bilançosunda pozitif dönmüş olup 360.087.554 TL defter değeri ile ilgili olarak bir değerlendirme yapılmamıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ekli finansal tablolarında yer alan stok kalemleri ile maddi duran varlıkları ve yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde sigorta teminatı bulunmamaktadır.

Şirket'in özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının 31.12.2022 tarihi itibarıyla tutarı 1.488.573.592 TL olup, bu tutarın tamamı Şirket'in %33,25 payına sahip olduğu Zincir Yapı A.Ş.'den aldığı paylardan oluşmaktadır. Zincir Yapı A.Ş.'nin finansal verilerine Not: 14'da yer verilmiştir. Zincir Yapı A.Ş.'nin finansal borçları başta olmak üzere borçlarının tamamına yakınının vadesi geçmiş borçlardan oluşmakta olup, raporlama tarihi itibarıyla bu borçlar ile ilgili hukuki süreç devam etmektedir. Devam eden bu hukuki süreçlerle nedeniyle 31.12.2022 tarihli finansal tablolarında yer alan yükümlülük toplamının yaklaşık %50'sini oluşturan 1.513.159.710 TL tutarındaki finansal borçlara ilişkin mutabakat sağlanamamış olup, ilgili bakiye Gayrimenkul Satış İcra Dairesinden alınmış olan icra dairesi hesap bilgileri ekstresi ile teyit edilmiştir. Devam eden hukuki sürece bağlı olarak finansal yükümlülük bakiyesinde değişiklik arz edebileceğine dikkat çekilir. Ek olarak Zincir Yapı A.Ş. 27.09.2022 tarihinde konkordato ilan etmiştir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("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.

3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Tarafımızca önemli görülen kilit denetim konuları aşağıdaki gibidir:

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Kilit denetim konularının denetimde nasıl ele alındığı
<p>31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 1.281.232.761 TL (31 Aralık 2021: 311.204.732 TL)' dir. Grup'un 2022 yılına ait konsolide kar veya zarar tablosunda 676.574.423 TL (31 Aralık 2021: 134.419.216 TL) tutarında yatırım amaçlı gayrimenkuller için net değer artışı yer almaktadır.</p> <p>Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri bağımsız uzmanlardan alınan değerlendirme raporlarına göre kayıtlara alınmaktadır. Bağımsız değerlendirme firmaları tarafından değerlendirme yapılırken çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılmıştır. Bu sebeple, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve konsolide finansal tablolara doğru tutarda alınması denetimimiz açısından kilit bir denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Denetim prosedürlerimiz yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerini sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.</p> <p>Grup yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.</p> <p>Değerleme uzmanlarınca kullanılan kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların geçerliliğinin tetkiki yapılmıştır.</p> <p>SPK değerlendirme akreditasyonu ve lisansına sahip bir bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafımızca denetime destek amaçlı olarak atanmıştır. Bu değerlendirme için, Spk lisansına sahip bir başka kuruluşun değerlendirme uzmanları çalışmalara dahil edilmiştir. Değerleme raporlarında kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısı ile, değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değer kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir.</p> <p>Finansal tablo ve dipnotlarda yer alan bilgi ve açıklamaların uygunluğu ve yeterliliği tarafımızca sorgulanmıştır.</p>

4) Diğer Hususlar

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihli finansal tabloları başka bir denetçi tarafından denetlenmiş olup, bu finansal tablolara 12 Mart 2022 tarihinde sınırlı olumlu görüş verilmiştir.

5) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS/TRFS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

6) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecililiğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

· Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.).

· Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

· Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

· Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

· Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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 hususları ve ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2022 hesap dönemlerinde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 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 Abdulkadir SAYICI'dır.

İstanbul, 13 Mart 2023

PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.

(A member firm of PKF International)

Abdulkadir SAYICI

Sorumlu Denetçi



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
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	5	472.638	888.004
Trade Receivables	9	447.577.175	145.512.204
Trade Receivables Due From Related Parties	35	401.930.982	90.816.671
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	9	45.646.193	54.695.533
Other Receivables		24.429.049	36.621.112
Other Receivables Due From Related Parties	35	24.284.956	36.520.838
Other Receivables Due From Unrelated Parties	10	144.093	100.274
Inventories	12	971.172.147	1.100.985.539
Prepayments	13	3.402.325	0
Other current assets	24	325.422	1.494.549
SUB-TOTAL		1.447.378.756	1.285.501.408
Total current assets		1.447.378.756	1.285.501.408
NON-CURRENT ASSETS			
Financial Investments	6	360.087.554	323.537.554
Trade Receivables		16.548.422	7.468.631
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	9	16.548.422	7.468.631
Other Receivables		523.171	315.377
Other Receivables Due From Unrelated Parties	10	523.171	315.377
Investments accounted for using equity method	14	1.488.573.592	167.400.020
Investment property	15	1.281.232.761	311.204.732
Property, plant and equipment	16	39.862	42.222
Intangible assets and goodwill	17	0	960
Prepayments	13	49.438.072	21.894.279
Total non-current assets		3.196.443.434	831.863.775
Total assets		4.643.822.190	2.117.365.183
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	7	216.044.376	195.543.770
Current Portion of Non-current Borrowings	7	413.327.653	307.758.237
Trade Payables		911.267.479	478.255.354
Trade Payables to Related Parties	9	440.824.996	461.038.265
Trade Payables to Unrelated Parties	9	470.442.483	17.217.089
Employee Benefit Obligations	18	343.230	113.736
Other Payables		330.006.928	126.579.768
Other Payables to Related Parties	10	296.197.090	104.066.804
Other Payables to Unrelated Parties	10	33.809.838	22.512.964
Liabilities Due to Investments Accounted for Using Equity Method	14	288.586	288.586
Deferred Income Other Than Contract Liabilities		62.384.366	0
Deferred Income Other Than Contract Liabilities From Related Parties	13	60.000.000	0
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties	13	2.384.366	0
Current provisions		205.768.504	117.261.712
Current provisions for employee benefits	20	355.874	296.492
Other current provisions	20	205.412.630	116.965.220
Other Current Liabilities	24	15.312.917	22.804.449
SUB-TOTAL		2.154.744.039	1.248.605.612
Total current liabilities		2.154.744.039	1.248.605.612
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	7	162.694.251	259.207.189
Other Payables		3.340.514	5.845.956
Other Payables to Unrelated parties	10	3.340.514	5.845.956
Deferred Income Other Than Contract Liabilities		676.917.128	840.950.619
Deferred Income Other Than Contract Liabilities From Related Parties	13,35	5.278.000	99.718.161
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties	13	671.639.128	741.232.458

Non-current provisions		1.007.099	407.205
Non-current provisions for employee benefits	22	1.007.099	407.205
Total non-current liabilities		843.958.992	1.106.410.969
Total liabilities		2.998.703.031	2.355.016.581
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		1.645.119.159	-237.651.398
Issued capital	25	235.115.706	235.115.706
Treasury Shares (-)		-3.279.031	-3.279.031
Share Premium (Discount)	25	2.576	2.576
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		-429.491	70.223
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		-429.491	70.223
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	25	-429.491	70.223
Prior Years' Profits or Losses	25	-469.560.872	-341.413.078
Current Period Net Profit Or Loss		1.883.270.271	-128.147.794
Total equity		1.645.119.159	-237.651.398
Total Liabilities and Equity		4.643.822.190	2.117.365.183

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
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)			
Revenue	26	338.125.862	132.533.834
Cost of sales	26	-293.324.269	-45.403.410
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		44.801.593	87.130.424
GROSS PROFIT (LOSS)		44.801.593	87.130.424
General Administrative Expenses	28	-195.313.303	-27.896.724
Marketing Expenses	28	-280.236	-194.411
Other Income from Operating Activities	29	732.144.597	136.199.684
Other Expenses from Operating Activities	29	-148.421.466	-249.735.910
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		432.931.185	-54.496.937
Investment Activity Income	30	132.325.042	67.744.960
Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method	14	1.321.173.572	-17.063.573
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		1.886.429.799	-3.815.550
Finance income	31	16.850.798	32.009.653
Finance costs	31	-20.010.326	-156.341.897
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		1.883.270.271	-128.147.794
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		1.883.270.271	-128.147.794
PROFIT (LOSS)		1.883.270.271	-128.147.794
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		1.883.270.271	-128.147.794
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>	35	8,01000000	-0,54500000
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		0	
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		0	
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		1.883.270.271	-128.147.794
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		1.883.270.271	-128.147.794

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
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES			
Profit (Loss)		1.883.270.271	-128.147.794
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)			
Adjustments for depreciation and amortisation expense	28	10.947	14.794
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)	29	526.367	6.679.300
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables		526.367	6.679.300
Adjustments for provisions	20,22	89.106.686	47.305.059
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits	22	659.276	395.450
Adjustments for (Reversal of) Lawsuit and/or Penalty Provisions		88.447.410	17.804.577
Adjustments for (Reversal of) Other Provisions	20	0	29.105.032
Adjustments for Interest (Income) Expenses		3.306.077	129.061.524
Adjustments for Interest Income	31	-16.850.798	-32.009.653
Adjustments for interest expense	31	19.679.946	156.270.737
Deferred Financial Expense from Credit Purchases		-12.077.437	-598.787
Unearned Financial Income from Credit Sales		12.554.366	5.399.227
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		15.375.474	146.847.391
Adjustments for fair value losses (gains)		-938.045.508	-134.419.215
Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method	32	-1.321.173.572	17.063.573
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets	29	0	-66.825.721
Changes in Working Capital			
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable	9	-311.144.762	-61.195.008
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations	10	11.984.269	-2.387.597
Adjustments for decrease (increase) in inventories	12	129.813.392	-71.343.246
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses	13	-30.946.118	169.088.974
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable	9	433.012.125	47.324.084
Increase (Decrease) in Employee Benefit Liabilities	18	229.494	282.318
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables	10,36	200.921.718	4.466.971
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities	13	-101.649.125	-41.271.004
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital	12,24	-42.872.405	24.484.269
Cash Flows from (used in) Operations			
Payments Related with Provisions for Employee Benefits		-27.686	-248.408
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES			
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		-7.627	0
Purchase of property, plant and equipment	17	-7.627	0
Cash Inflows from Sale of Investment Property	15	44.812.212	195.580.977
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property	15	-76.794.733	
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from borrowings	7	29.557.084	-126.144.131
Interest paid	31	-19.679.946	-156.319.153
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES			
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-415.366	-102.043
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD			
	5	888.004	990.047
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD			
	5	472.638	888.004



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	Treasury Shares	Share premiums or discounts	Other Accumulated Comprehensive Income That Will Be Reclassified In Profit Or Loss		Other Accumulated Comprehensive Income That Will Be Reclassified In Profit Or Loss		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	25	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223				-224.727.776	-195.223.069	-188.041.371	-188.041.371
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									72.995.843	5.541.924	78.537.767	78.537.767
Restated Balances		235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223				-151.731.933	-189.681.145	-109.503.604	-109.503.604
Transfers									-189.681.145	189.681.145	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)										-128.147.794	-128.147.794	-128.147.794
Profit (loss)										-128.147.794	-128.147.794	-128.147.794
Other Comprehensive Income (Loss)												
Issue of equity												
Capital Decrease												
Capital Advance												
Effect of Merger or Liquidation or Division												
Effects of Business Combinations Under Common Control												
Advance Dividend Payments												
Dividends Paid												
Decrease through Other Distributions to Owners												
Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions												
Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions												
Acquisition or Disposal of a Subsidiary												
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity												
Transactions with noncontrolling shareholders												
Increase through Other Contributions by Owners												
Amount Removed from Reserve of Cash Flow Hedges and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												
Amount Removed from Reserve of Change in Value of Time Value of Options and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												
Amount Removed from Reserve of Change in Value of Forward Elements of Forward Contracts and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												
Amount Removed from Reserve of Change in Value of Foreign Currency Basis Spreads and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												
Increase (decrease) through other changes, equity												
Equity at end of period	25	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223				-341.413.078	-128.147.794	-237.651.398	-237.651.398
Statement of changes in equity (abstract)												
Statement of changes in equity (line items)												
Equity at beginning of period	25	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223				-341.413.078	-128.147.794	-237.651.398	-237.651.398
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									-128.147.794	128.147.794	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)												
Profit (loss)										1.883.270.271	1.883.270.271	1.883.270.271
Other Comprehensive Income (Loss)											-499.714	-499.714
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

Current Period 01.01.2022 - 31.12.2022													
	Decrease through Other Distributions to Owners												
	Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions												
	Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions												
	Acquisition or Disposal of a Subsidiary												
	Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity												
	Transactions with noncontrolling shareholders												
	Increase through Other Contributions by Owners												
	Amount Removed from Reserve of Cash Flow Hedges and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Time Value of Options and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Forward Elements of Forward Contracts and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Foreign Currency Basis Spreads and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												
	Increase (decrease) through other changes, equity												
	Equity at end of period	25	235.115.706	-3.279.031	2.576	-429.491				-469.560.872	1.883.270.271	1.645.119.159	1.645.119.159