



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Consolidated
2023 - 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

Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin (Şirket) ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2023 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 denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2023 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.

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.

Enflasyon Muhasebesinin Uygulanması	
Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
<p>Konsolide finansal tablo dipnotlarından 2.1.c numaralı dipnotta açıklandığı üzere, Grup'un fonksiyonel para biriminin (Türk Lirası) 31 Aralık 2023 tarihi itibari ile yüksek enflasyonlu ekonomi para birimi olarak değerlendirilmesi sebebi ile Grup, "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaya başlamıştır.</p> <p>TMS 29'a uygun olarak, konsolide finansal tablolar ve önceki dönemlere ait konsolide finansal bilgiler, Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerin yansıtılması için yeniden düzeltilmiş ve sonuç olarak, raporlama tarihine göre Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden sunulmuştur.</p> <p>TMS 29'un yönergelerine uygun olarak, Grup, enflasyona duyarlı konsolide finansal tabloları hazırlamak için Türkiye tüketici fiyat endekslerini kullanmıştır. Enflasyon düzeltmesi için uygulanan prensipler, 2.1 numaralı dipnotta açıklanmıştır.</p> <p>TMS 29'nun Şirket'in raporlanan sonuçları ve finansal durumu üzerindeki önemli etkisi göz önüne alındığında, yüksek enflasyon muhasebesi bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Uygulanan denetim prosedürleri aşağıda açıklanmıştır ;</p> <ul style="list-style-type: none">- Konsolide finansal raporlamadan sorumlu yönetimle görüşüp, TMS 29'un uygulanması sırasında dikkate alınan prensipler, parasal olmayan hesapların belirlenmesi ve tasarlanan TMS 29 modelleri üzerinde yapılan testler hakkında incelemeler yapılmıştır,- Hesaplamaların tamlığı ve doğruluğunu sağlamak amacıyla kullanılan girişler ve endeksler test edilmiştir ,- TMS 29 uyarınca yeniden düzenlenen konsolide finansal tablo ve ilgili finansal bilgiler kontrol edilmiştir, <p>Enflasyon muhasebesi uygulanmış konsolide finansal tablolarda ve ilgili dipnot açıklamalarında verilen bilgilerin TMS 29 açısından yeterliliği tarafımızca değerlendirilmiştir.</p>

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
<p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları</p> <p>Dipnot 2 ve 11'de belirtildiği üzere, Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup'un toplam konsolide varlıklarının % 60'ını oluşturmakta olup toplam değeri 24.326.557.800 TL'dir.</p> <p>31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme eksperti 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.</p> <p>Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve öznel varsayımlarda bulunulmasını gerektirir.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesine ilişkin çalışma, değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Uygulanan prosedürler:</p> <p>Kontrollerin değerlendirilmesi</p> <p>Grup'un atamış olduğu Değerleme Eksperti ("Değerleme Eksperti") tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Grup üst yönetiminin gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı ve uygulamasını test ettik.</p> <p>Yönetim tarafından seçilen ekspertlerin değerlendirilmesi:</p> <p>Değerleme Eksperti'nin yeterliliğini, ehliyetini ve tarafsızlığını değerlendirdik. Ayrıca, icra edilen çalışmanın kapsamı ve anlaşmanın şartlarını göz önünde bulundurarak kendisinin bağımsızlığını da değerlendirdik.</p> <p>Değerleme çalışmalarında kullanılan girdi ve varsayımların değerlendirilmesi:</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Konsolide finansal tablo açıklamalarının değerlendirilmesi:

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

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 şüphecilikimizi 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 iletmiş 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 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 20 Mayıs 2024 tarihinde Grup'un Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2023 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 Erkan EREN'dur.

ARSEN BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.

An Independent Member of SFAI GLOBAL

Erkan EREN

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 20 Mayıs 2024

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2023	Previous Period 31.12.2022
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	4	363.905.555	477.282.959
Trade Receivables	6	859.759.046	390.781.122
Trade Receivables Due From Related Parties		782.726.097	236.207.835
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		77.032.949	154.573.287
Other Receivables	7	437.065.926	8.671.736
Other Receivables Due From Unrelated Parties		437.065.926	8.671.736
Contract Assets		308.811.440	5.657.178
Inventories	9	5.092.014.778	4.781.052.860
Prepayments	17	762.727.623	1.312.603.126
Prepayments to Related Parties		8.129.274	240.462.803
Prepayments to Unrelated Parties		754.598.349	1.072.140.323
Current Tax Assets	18	1.963.640	3.214.527
Other current assets	18	368.371.646	331.106.147
SUB-TOTAL		8.194.619.654	7.310.369.655
Total current assets		8.194.619.654	7.310.369.655
NON-CURRENT ASSETS			
Trade Receivables	6	25.001.006	204.382.424
Trade Receivables Due From Related Parties		24.636.928	204.382.424
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		364.078	
Other Receivables	7	3.424.160	2.421.124
Other Receivables Due From Unrelated Parties		3.424.160	2.421.124
Inventories	9	7.734.290.632	5.748.885.848
Investments accounted for using equity method	10	42.613.853	32.410.763
Investment property	11	24.326.557.800	23.581.982.047
Property, plant and equipment	12	43.756.436	47.614.683
Right of Use Assets	13	26.989.082	41.044.517
Intangible assets and goodwill	13	4.350.789	4.765.202
Prepayments	17	424	50.188
Total non-current assets		32.206.984.182	29.663.556.796
Total assets		40.401.603.836	36.973.926.451
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Portion of Non-current Borrowings	5	734.793.851	1.589.026.567
Current Portion of Non-current Borrowings from Related Parties		152.459.468	271.095.316
Current Portion of Non-current Borrowings from Unrelated Parties		582.334.383	1.317.931.251
Trade Payables	6	352.087.995	237.663.808
Trade Payables to Related Parties		15.089.180	32.922.432
Trade Payables to Unrelated Parties		336.998.815	204.741.376
Employee Benefit Obligations	15	10.638.439	6.316.446
Other Payables	7	75.758.464	21.723.548
Other Payables to Related Parties		73.586.923	17.380.668
Other Payables to Unrelated Parties		2.171.541	4.342.880
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	20	473.390.662	652.321.519
Deferred Income Other Than Contract Liabilities From Related Parties			240.088.792
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties		473.390.662	412.232.727
Current provisions	15	18.988.294	11.280.044
Current provisions for employee benefits		13.225.398	9.305.562
Other current provisions		5.762.896	1.974.482
Other Current Liabilities	16	59.471.235	23.464.810
SUB-TOTAL		1.725.128.940	2.541.796.742
Total current liabilities		1.725.128.940	2.541.796.742
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	5	2.866.548.275	6.077.661.365
Long Term Borrowings From Related Parties		392.637.109	731.162.955

Long Term Borrowings From Unrelated Parties		2,473,911.166	5,346,498.410
Other Payables	7	174,214.430	71,416.216
Other Payables to Related Parties			2,226.545
Other Payables to Unrelated parties		174,214.430	69,189.671
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	20	7,582,243.237	3,466,209.531
Deferred Income Other Than Contract Liabilities From Related Parties		2,413,140.698	3,376,331.769
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties		5,169,102.539	89,877.762
Non-current provisions	15	9,301.876	22,194.472
Non-current provisions for employee benefits		9,301.876	22,194.472
Total non-current liabilities		10,632,307.818	9,637,481.584
Total liabilities		12,357,436.758	12,179,278.326
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent	21	25,390,999.605	22,367,140.114
Issued capital		1,500,000.000	1,500,000.000
Inflation Adjustments on Capital		8,077,311.840	8,077,311.840
Treasury Shares (-)		-5,576.726	-5,576.726
Share Premium (Discount)		1,699,323.718	1,699,323.718
Effects of Business Combinations Under Common Control		-125,207.773	
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		-7,022.859	-7,926.116
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		-7,022.859	-7,926.116
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-7,022.859	-7,926.116
Restricted Reserves Appropriated From Profits		883,844.933	882,447.126
Prior Years' Profits or Losses		12,199,316.596	4,261,798.311
Current Period Net Profit Or Loss		1,169,009.876	5,959,761.961
Non-controlling interests		2,653,167.473	2,427,508.011
Total equity		28,044,167.078	24,794,648.125
Total Liabilities and Equity		40,401,603.836	36,973,926.451

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2023 - 31.12.2023	Previous Period 01.01.2022 - 31.12.2022
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)			
Revenue	22	1.701.320.995	2.371.257.663
Cost of sales	22 - 24	-832.487.967	-1.802.909.197
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		868.833.028	568.348.466
GROSS PROFIT (LOSS)		868.833.028	568.348.466
General Administrative Expenses	23 - 24	-268.546.168	-203.944.715
Marketing Expenses	23 - 24	-311.943.347	-245.939.406
Other Income from Operating Activities	25	861.571.034	887.520.415
Other Expenses from Operating Activities	26	-159.616.370	-1.285.874.917
Other gains (losses)	11	837.446.532	6.215.438.548
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		1.827.744.709	5.935.548.391
Investment Activity Expenses	28		-291.901.895
Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method	27	10.515.320	-445.347
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		1.838.260.029	5.643.201.149
Finance income	29	12.259.430	174.965.959
Finance costs	29	-2.035.907.389	-2.673.363.392
Gains (losses) on net monetary position		925.878.509	3.590.416.723
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		740.490.579	6.735.220.439
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		740.490.579	6.735.220.439
PROFIT (LOSS)		740.490.579	6.735.220.439
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		-428.519.297	775.458.478
Owners of Parent		1.169.009.876	5.959.761.961
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</i>	31	0,77930000	3,97320000
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		994.478	-8.099.225
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		994.478	-8.099.225
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		994.478	-8.099.225
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		741.485.057	6.727.121.214
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		-428.519.297	775.458.478
Owners of Parent		1.170.004.354	5.951.662.736

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2023 - 31.12.2023	Previous Period 01.01.2022 - 31.12.2022
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES			
Profit (Loss)		740.490.579	6.735.220.438
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)			
Adjustments for depreciation and amortisation expense	12 - 13	19.159.570	32.845.492
Adjustments for provisions	15	3.350.855	5.228.190
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits		3.350.855	5.228.190
Adjustments for Interest (Income) Expenses	5	1.611.349.182	1.142.006.174
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		66.298.717	286.883.073
Adjustments for fair value losses (gains)		-837.446.532	-6.215.438.548
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	11	-837.446.532	-6.215.438.548
Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method		-10.515.320	445.347
Other adjustments to reconcile profit (loss)		170.826.036	-281.250.851
Changes in Working Capital			
Decrease (Increase) in Financial Investments	8		1.515.762.137
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable	6	-289.596.506	1.006.651.459
Adjustments for decrease (increase) in inventories	9	-2.296.366.702	-1.506.719.539
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses	17	549.925.267	865.517.772
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable	6	114.424.187	-326.095.642
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities	20	3.937.102.849	-285.757.015
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		-575.726.545	-244.520.672
Cash Flows from (used in) Operations			
Payments Related with Provisions for Employee Benefits	15	-6.951.456	-1.296.371
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES			
Cash Inflows from Sale of Shares of Subsidiaries that doesn't Cause Loss of Control		307.250.000	-7.487.904
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets	12 - 13		872.810
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets	12 - 13	-1.918.140	-2.622.997
Cash Inflows from Sale of Investment Property	11	930.846.706	1.730.314.038
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property	11	-837.975.927	-534.638.548
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from borrowings	5	3.996.845.453	2.189.169.351
Repayments of borrowings	5	-5.906.083.061	-4.368.162.967
Interest paid	5	-1.611.349.182	-1.142.006.174
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES			
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		-187.317.434	-1.527.776.886
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-113.377.404	-932.857.833
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD			
	4	477.282.959	1.410.140.792
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD			
	4	363.905.555	477.282.959



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	Treasury Shares	Share premiums or discounts	Effects of Combinations of Entities or Businesses Under Common Control	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		Retained Earnings				
						Gains (Losses) on Revaluations and Remeasurement (member)		Reserve Of Gains or Losses on Hedge	Gains (Losses) on Revaluation and Reclassification	Restricted Reserves Appropriated From Profits (member)		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	7.453.290.302	-355.132.821	1.005.446.408					857.097.712	5.564.908.597	15.398.803.600	1.625.289.906	17.024.093.506	
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	624.021.538						25.349.414	-1.303.110.256		-26.932.736	26.932.736	0	
Total Comprehensive Income (Loss)							-7.926.116				5.959.761.961	5.951.835.845	775.285.369	6.727.121.214
Profit (loss)											5.959.761.961	5.959.761.961	775.458.478	6.735.220.439
Other Comprehensive Income (Loss)							-7.926.116				-7.926.116		-173.109	-8.099.225
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			349.556.095	693.877.310							1.043.433.405		1.043.433.405	
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	21	1.500.000.000	8.077.311.840	-5.576.726	1.699.323.718		-7.926.116		882.447.126	4.261.798.311	5.959.761.961	22.367.140.114	2.427.508.011	24.794.648.125
Statement of changes in equity (abstract)														
Statement of changes in equity (line items)														
Equity at beginning of period	1.500.000.000	8.077.311.840	-5.576.726	1.699.323.718			-7.926.116		882.447.126	4.261.798.311	5.959.761.961	22.367.140.114	2.427.508.011	24.794.648.125
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								1.397.807	7.831.429.667	-5.959.761.961	1.873.065.513		-1.873.065.513	0
Total Comprehensive Income (Loss)							834.483				1.169.009.876	1.169.844.359	-428.359.302	741.485.057
Profit (loss)											1.169.009.876	1.169.009.876	-428.519.297	740.490.579
Other Comprehensive Income (Loss)							834.483					834.483	159.995	994.478
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
01.01.2022 - 31.12.2022

