



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Consolidated
2020 - 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.

Yönetim Kurulu'na

Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2020 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 2020 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Dikkat Çekilen Hususlar

Görüşümüzü etkilememekle birlikte, ilişikteki konsolide finansal tablolarda, detayları "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı Ek Dipnot - Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü açıklanan ve SPK'nın II-14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olan bilgiler, SPK'nın 28660 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Grup, portföy sınırlama tablosuna göre özkaynağın 5 katı ile sınırlanmış olan borçlanma sınırını aşmıştır. Ayrıca yine detayları Ek Dipnot - Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü açıklanan Sermaye Piyasası Kurulundan alınan ek süre 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla sona ermiştir.

Kilit Denetim Konuları

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

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
<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 2020 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup'un toplam konsolide varlıklarının % 43'ünü oluşturmakta olup toplam değeri 2.494.843.787 TL'dir.</p> <p>31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme eksperleri tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerleri; Yatırımcı İlişkileri Müdürü, Proje Direktörü ve Bütçe</p>	<p>Uygulanan prosedürler:</p> <p>Kontrollerin değerlendirilmesi</p> <p>Grup'un atamış olduğu Değerleme Eksperi ("Değerleme Eksperi") tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Grup üst yönetiminin gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı ve uygulamasını test ettik.</p>

Yönetimi tarafından kontrol edilmekte ve değerlendirme raporlarının nihai uygunluğuna Arazi Geliştirme Müdürü karar vermektedir. Söz konusu değerler konsolide finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve öznel varsayımlarda bulunulmasını gerektirir.

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

Yönetim tarafından seçilen eksperlerin değerlendirilmesi:

Değerleme Eksperi'nin yeterliliğini, ehliyetini ve tarafsızlığını değerlendirdik. Ayrıca, icra edilen çalışmanın kapsamı ve anlaşmanın şartlarını göz önünde bulundurarak kendisinin bağımsızlığını da değerlendirdik.

Değerleme çalışmalarında kullanılan girdi ve varsayımların değerlendirilmesi:

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

Grup'un portföyündeki gayrimenkullerin tamamının değerleri pazar yaklaşımı yöntemi ile tespit edilmiştir. Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, birim satış değeri gibi, tutarlılığını gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığını değerlendirdik.

Konsolide finansal tablo açıklamalarının değerlendirilmesi:

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

Kilit denetim konuları

Stoklar

Dipnot 2 ve 9'da belirtildiği üzere, Grup stoklarını maliyet bedeli ile gerçeğe uygun değerden düşük olmasıyla muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla stoklar, Grup'un toplam konsolide varlıklarının % 36'sını oluşturmakta olup toplam değeri 2.110.529.125 TL'dir.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Grup'un 1.481.749.415 TL olarak muhasebeleştiği kısa dönem stoklar geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projelerine ilişkin olarak oluşan maliyetler ile tamamlanan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. 628.779.710 TL uzun dönem stokları ise, Grup'un uzun vadede üzerinde muhtelif inşaat projeleri geliştirmek amacı ile edinilen arsalar ile üzerinde proje geliştirme ve inşaat faaliyetleri başlamış olan yatırımlara bağlı olarak oluşan maliyetleri içermektedir.

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

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.

Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi:

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

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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

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

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

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

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

· Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını 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 17 Şubat 2021 tarihinde Grup'un Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2020 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 Fatih Aygören'dir.

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

An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

Fatih AYGÖREN

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 17 Şubat 2021



Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2020	Previous Period 31.12.2019
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	4	71.094.363	71.421.760
Trade Receivables	6	446.577.426	446.134.951
Trade Receivables Due From Related Parties		369.555.633	373.157.270
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		77.021.793	72.977.681
Other Receivables	7	23.248.951	79.664.155
Other Receivables Due From Related Parties		2.766.520	0
Other Receivables Due From Unrelated Parties		20.482.431	79.664.155
Derivative Financial Assets	8	0	79.285
Inventories	9	1.481.749.415	1.730.798.094
Prepayments	17	415.722.085	294.261.536
Prepayments to Related Parties		31.332.907	36.310.207
Prepayments to Unrelated Parties		384.389.178	257.951.329
Current Tax Assets	18	7.715	4.647
Other current assets	18	82.149.642	132.892.669
SUB-TOTAL		2.520.549.597	2.755.257.097
Non-current Assets or Disposal Groups Classified as Held for Sale		17.955.180	
Total current assets		2.538.504.777	2.755.257.097
NON-CURRENT ASSETS			
Trade Receivables	6	92.364.415	103.221.772
Trade Receivables Due From Related Parties		82.830.380	99.502.791
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		9.534.035	3.718.981
Other Receivables	7	1.044.000	980.101
Other Receivables Due From Unrelated Parties		1.044.000	980.101
Derivative Financial Assets	8	0	0
Inventories	9	628.779.710	678.830.592
Investments accounted for using equity method	10	14.106.410	13.579.237
Investment property	11	2.494.843.787	1.699.044.058
Property, plant and equipment	12	16.344.374	17.328.844
Right of Use Assets	13	19.431.062	21.854.344
Intangible assets and goodwill	13	786.243	827.664
Prepayments	17	351.623	41.382
Other Non-current Assets	18	0	0
Total non-current assets		3.268.051.624	2.535.707.994
Total assets		5.806.556.401	5.290.965.091
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Portion of Non-current Borrowings	5	1.854.157.664	1.527.926.632
Current Portion of Non-current Borrowings from Related Parties		135.711.101	112.422.251
Current Portion of Non-current Borrowings from Unrelated Parties		1.718.446.563	1.415.504.381
Trade Payables	6	270.182.660	196.035.397
Trade Payables to Related Parties		32.668.450	24.931.934
Trade Payables to Unrelated Parties		237.514.210	171.103.463
Employee Benefit Obligations	15	2.292.663	2.336.405
Other Payables	7	10.543.595	11.193.982
Other Payables to Related Parties		10.476.386	11.193.982
Other Payables to Unrelated Parties		67.209	0
Derivative Financial Liabilities	8	0	0
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	20	156.332.410	183.913.331
Current provisions	15	3.205.497	2.923.707
Current provisions for employee benefits		3.205.497	2.923.707
Other Current Liabilities	16	3.323.984	4.291.417
SUB-TOTAL		2.300.038.473	1.928.620.871
Total current liabilities		2.300.038.473	1.928.620.871
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	5	2.232.950.024	2.170.579.460

Long Term Borrowings From Related Parties		126.398.881	147.739.476
Long Term Borrowings From Unrelated Parties		2.106.551.143	2.022.839.984
Trade Payables	6	0	306.142
Trade Payables To Related Parties		0	306.142
Other Payables	7	30.298.104	38.670.907
Other Payables to Related Parties		1.319.291	0
Other Payables to Unrelated parties		28.978.813	38.670.907
Derivative Financial Liabilities	8	0	0
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	20	526.078.576	586.348.191
Non-current provisions	15	4.784.440	4.271.955
Non-current provisions for employee benefits		4.784.440	4.271.955
Total non-current liabilities		2.794.111.144	2.800.176.655
Total liabilities		5.094.149.617	4.728.797.526
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		712.406.784	562.167.565
Issued capital	21	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 (-)		-81.290.459	-81.290.459
Share Premium (Discount)		62.419.923	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		-4.652.479	-4.559.157
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		-4.652.479	-4.559.157
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-4.652.479	-4.559.157
Restricted Reserves Appropriated From Profits		108.855.374	108.855.373
Prior Years' Profits or Losses		-263.337.687	-478.373.928
Current Period Net Profit Or Loss		150.332.540	215.036.241
Total equity		712.406.784	562.167.565
Total Liabilities and Equity		5.806.556.401	5.290.965.091

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2020 - 31.12.2020	Previous Period 01.01.2019 - 31.12.2019
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)			
Revenue	22	1.988.371.425	1.712.508.229
Cost of sales	22	-1.211.651.077	-1.170.591.706
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		776.720.348	541.916.523
GROSS PROFIT (LOSS)		776.720.348	541.916.523
General Administrative Expenses	23	-38.229.732	-41.528.220
Marketing Expenses	23	-53.417.667	-80.916.058
Other Income from Operating Activities	25	424.615.622	270.176.829
Other Expenses from Operating Activities	26	-259.934.426	-164.209.179
Other gains (losses)	11	280.635.474	167.015.259
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		1.130.389.619	692.455.154
Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method	27	527.173	944.217
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		1.130.916.792	693.399.371
Finance income	28	15.350	6.160.418
Finance costs	29	-980.599.602	-484.523.545
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		150.332.540	215.036.244
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		150.332.540	215.036.244
PROFIT (LOSS)		150.332.540	215.036.244
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		150.332.540	215.036.244
Earnings per share [abstract]			
Earnings per share [line items]			
Basic earnings per share			
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		-93.322	-3.422.321
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-93.322	-3.422.321
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		-93.322	-3.422.321
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		150.239.218	211.613.923
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		150.239.218	211.613.923

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2020 - 31.12.2020	Previous Period 01.01.2019 - 31.12.2019
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES			
Profit (Loss)		150.332.540	215.036.244
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)			
Adjustments for depreciation and amortisation expense	44543	9.997.422	7.044.525
Adjustments for provisions		700.953	-146.131
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits		700.953	-146.131
Adjustments for Interest (Income) Expenses		17.575.440	105.868.917
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		1.070.538.912	330.435.574
Adjustments for fair value losses (gains)		-702.858.920	-438.614.762
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	11	-702.938.205	-438.535.477
Adjustments for Fair Value (Gains) Losses on Derivative Financial Instruments	8	79.285	-79.285
Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method	10	-527.173	-944.217
Changes in Working Capital			
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		10.414.882	246.188.112
Adjustments for decrease (increase) in inventories	9	299.099.561	100.545.520
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses		-121.770.790	-52.738.154
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		73.841.121	36.637.994
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities		-87.850.536	-399.003.159
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		79.145.461	-67.834.446
Cash Flows from (used in) Operations			
Payments Related with Provisions for Employee Benefits		-43.742	-1.351.722
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES			
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets	44543	251.766	308.132
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets	44543	-675.507	-617.053
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property		-92.861.524	6.393.854
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from borrowings		1.776.677.870	1.530.227.853
Repayments of borrowings		-2.464.739.693	-1.507.688.838
Cash Payments for Future Contracts, Forward Contracts, Option Contracts and Swap Contracts	8	0	-6.057.898
Interest paid		-17.575.440	-40.735.501
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES			
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-327.397	62.954.844
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD			
		71.421.760	8.466.916
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD			
		71.094.363	71.421.760

Statement of changes in equity [abstract]

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

Footnote Reference	Equity													
	Equity attributable to owners of parent (member)												Non-controlling interests (member)	
	Issued Capital	Inflation Adjustments on Capital	Balancing Account for Merger Capital	Treasury Shares	Share premiums or discounts	Other Accumulated Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified in Profit Or Loss		Other Accumulated Comprehensive Income That Will Be Reclassified in Profit Or Loss		Restricted Reserves Appropriated From Profits (member)	Retained Earnings			
						Gains/Losses on Revaluation and Remeasurement (member)		Reserve Of Gains or Losses on Hedge	Gains (Losses) on Revaluation and Reclassification		Prior Years' Profits or Losses	Net Profit or Loss		
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans														
Statement of changes in equity (abstract)														
Statement of changes in equity (line items)														
Equity at beginning of period	21	873.193.432	212.888.864	-346.002.724	-81.290.459	62.419.923	-1.136.636			108.855.373	-281.481.420	-196.882.437	350.563.704	350.563.704
Adjustments Related to Accounting Policy Changes														
Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies														
Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies														
Adjustments Related to Errors														
Other Restatements														
Restated Balances														
Transfers		0	0	0	0	0	0		0	-196.892.497	196.882.437	-10.060		-10.060
Total Comprehensive Income (Loss)		0	0	0	0	0	-3.422.321		0	0	215.036.241	211.613.920		211.613.920
Profit (loss)														
Other Comprehensive Income (Loss)														
Issue of equity														
Capital Decrease														
Capital Advance														
Effect of Merger or Liquidation or Division		0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0
Effects of Business Combinations Under Common Control														
Advance Dividend Payments														
Dividends Paid		0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0
Decrease through Other Distributions to Owners														
Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions		0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0
Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions														
Acquisition or Disposal of a Subsidiary														
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity														
Transactions with noncontrolling shareholders														
Increase through Other Contributions by Owners														
Amount Removed from Reserve of Cash Flow Hedges and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied														
Amount Removed from Reserve of Change in Value of Time Value of Options and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied														
Amount Removed from Reserve of Change in Value of Forward Elements of Forward Contracts and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied														
Amount Removed from Reserve of Change in Value of Foreign Currency Basis Spreads and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied														
Increase (decrease) through other changes, equity														
Equity at end of period		873.193.432	212.888.864	-346.002.724	-81.290.459	62.419.923	-4.559.157			108.855.373	-478.373.928	215.036.241	562.167.565	562.167.565
Statement of changes in equity (abstract)														
Statement of changes in equity (line items)														
Equity at beginning of period	21	873.193.432	212.888.864	-346.002.724	-81.290.459	62.419.923	-4.559.157			108.855.373	-478.373.928	215.036.241	562.167.565	562.167.565
Adjustments Related to Accounting Policy Changes														
Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies														
Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies														
Adjustments Related to Errors														
Other Restatements														
Restated Balances														
Transfers		0	0	0	0	0	0		0	215.036.241	-215.036.241	0		0
Total Comprehensive Income (Loss)		0	0	0	0	0	-93.222		0	0	150.332.540	150.239.219		150.239.219
Profit (loss)														
Other Comprehensive Income (Loss)														
Issue of equity														
Capital Decrease														
Capital Advance														
Effect of Merger or Liquidation or Division		0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0
Effects of Business Combinations Under Common Control														
Advance Dividend Payments														
Dividends Paid														

Previous Period
01.01.2019 - 31.12.2019

Current Period 01.01.2020 - 31.12.2020		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Decrease through Other Distributions to Owners													
	Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions													
	Acquisition or Disposal of a Subsidiary													
	Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity													
	Transactions with noncontrolling shareholders													
	Increase through Other Contributions by Owners													
	Amount Removed from Reserve of Cash Flow Hedges and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied													
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Time Value of Options and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied													
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Forward Elements of Forward Contracts and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied													
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Foreign Currency Basis Spreads and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied													
	Increase (decrease) through other changes, equity													
	Equity at end of period	873.193.432	212.888.864	-346.002.724	-81.290.459	62.419.923	-4.652.479			108.855.373	-263.337.687	150.332.540	712.406.784	712.406.784