



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Consolidated
2021 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements



Independent Audit Company	PwC BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş
Audit Type	Continuous
Audit Result	Positive

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. 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'lere") 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 (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("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.

3. 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>Uygulanan prosedürler:</p>
<p>- Dipnot - 2'de belirtildiği üzere, Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirmektedir.</p> <p>- 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup'un toplam varlıklarının %83' ünü oluşturmakta olup toplam değeri 7.144.690.456 TL'dir.</p> <p>- 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme eksperleri tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerleri; Grup yönetimi tarafından değerlendirilmiş olup, söz konusu değerler konsolide finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır.</p> <p>- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde "pazar yaklaşımı", "maliyet yaklaşımı" ve "gelir yaklaşımı" yöntemleri kullanılmıştır.</p> <p>- Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve öznel varsayımlarda bulunulmasını gerektirir. Önemli muhakeme ve varsayımlar; kapitalizasyon oranı, iskonto oranı, kiralanabilir alanların doluluk oranları, kira gelirleri, metrekare başına emsal satış fiyatları gibi faktörlerden doğrudan etkilenmektedir.</p>	<p>- Grup'un atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme eksperleri tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Şirket yönetiminin gerçekleştirdiği kontrollerin tasarım ve uygulamaları anlaşılmıştır,</p> <p>- Grup'un atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme eksperinin ehliyeti, yetkinliği ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir,</p> <p>- Değerleme raporlarında yer alan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir,</p> <p>- Değerleme raporlarında kullanılan hesaplama tablolarının matematiksel doğruluğu test edilmiştir,</p> <p>- Değerleme raporlarında yer alan gelir modelleri ile ilgili olarak nakit girişleri ve nakit çıkışlarına ilişkin tahminlerin tutarlılığı, Grup'un gelecek yıllara ilişkin bütçe projeksiyonları ile karşılaştırılarak değerlendirilmiştir. Ayrıca, bir önceki yıla ait olan tahminler gerçekleşen sonuçlar ile karşılaştırılarak geriye dönük olarak kontrol edilmiştir,</p> <p>- Değerleme raporlarında yer alan gerçeğe uygun değer takdirinde maliyet yaklaşımı benimsenen</p>

<p>- Söz konusu varlıkların gerçeğe uygun değerleri mesleki yeterliliğe sahip değerlendirme uzmanları tarafından belirlenen piyasa değeri kullanılarak belirlenmiştir.</p> <p>- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Grup'un toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>gayrimenkullerin gerçekleşen maliyetleri ile değerlendirme raporlarında kullanılan maliyet bilgileri karşılaştırmalı olarak kontrol edilmiştir,</p> <p>- Grup'un atamış olduğu bağımsız gayrimenkul eksperleri tarafından değerlendirme raporlarında kullanılan önemli muhakeme ve varsayımların makul olup olmadığı, bağımsız denetçi olarak tarafımızca görevlendirilen bağımsız değerlendirme eksperleri ile birlikte aşağıdaki prosedürler uygulanarak değerlendirilmiştir,</p> <p>- Değerleme çalışmalarında kullanılan karşılaştırılabilir emsallerin uygunluğu değerlendirilmiştir,</p> <p>- Değerleme eksperince takdir edilen değerlerin makul bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir,</p> <p>- Değerleme raporlarında gerçeğe uygun değerler, dipnotlar ile karşılaştırılmış, dipnotlarda ve konsolide finansal tablolarda yer alan tutarların değerlendirme raporları ile tutarlı olduğu ve dipnot açıklamalarının TFRS'ler açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.</p>
---	--

4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TFRS'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.

5. 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 mesleki 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, sahtekarlık, 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 esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, konsolide 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 dahil 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 dahil 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, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan 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.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 4 Şubat 2022 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Didem Demer Kaya, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 4 Şubat 2022

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2021	Previous Period 31.12.2020
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	4	607.345.344	30.497.497
Trade Receivables	5	4.299.428	2.356.900
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	5	4.299.428	2.356.900
Other Receivables	5	106.047	582.592
Other Receivables Due From Unrelated Parties	5	106.047	582.592
Inventories	10	46.008.708	91.339.193
Prepayments	11	4.875.100	1.908.667
Prepayments to Unrelated Parties	11	4.875.100	1.908.667
Other current assets	11	26.711.962	11.729.256
Other Current Assets Due From Unrelated Parties	11	26.711.962	11.729.256
SUB-TOTAL		689.346.589	138.414.105
Total current assets		689.346.589	138.414.105
NON-CURRENT ASSETS			
Trade Receivables	5	648.227	0
Trade Receivables Due From Related Parties	3,5	648.227	0
Other Receivables	5	5.000	2.232.263
Other Receivables Due From Related Parties	3,5	0	2.232.263
Other Receivables Due From Unrelated Parties	5	5.000	0
Investments accounted for using equity method	12	119.621.524	115.371.102
Investment property	6	7.144.690.456	4.681.482.102
Property, plant and equipment	7	6.789.320	669.750
Right of Use Assets	7	3.678.780	0
Intangible assets and goodwill		232.407	46.817
Prepayments	11	399.496.207	385.548.733
Prepayments to Unrelated Parties	11	399.496.207	385.548.733
Deferred Tax Asset	18	0	1.772.627
Other Non-current Assets	11	279.388.582	110.365.854
Other Non-Current Assets Due From Unrelated Parties	11	279.388.582	110.365.854
Total non-current assets		7.954.550.503	5.297.489.248
Total assets		8.643.897.092	5.435.903.353
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	9	40.314	201.480.849
Current Borrowings From Related Parties	3,9	40.314	201.480.849
Current Portion of Non-current Borrowings	9	930.970	0
Current Portion of Non-current Borrowings from Unrelated Parties	9	930.970	0
Trade Payables	5	213.644.012	61.483.358
Trade Payables to Related Parties	3,5	104.801	69.579
Trade Payables to Unrelated Parties	5	213.539.211	61.413.779
Other Payables	3,5	1.249.755	13.684
Other Payables to Related Parties	3,5	66.051	13.684
Other Payables to Unrelated Parties	5	1.183.704	0
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	3,5	8.218.638	29.651.955
Deferred Income Other Than Contract Liabilities From Related Parties	3,5	4.501.229	24.809.041
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties	5	3.717.409	4.842.914
Current tax liabilities, current		0	171.201
Current provisions	8	49.141	10.233.590
Current provisions for employee benefits	8	49.141	99.702
Other current provisions	8	0	10.133.888
Other Current Liabilities	11	41.637.157	36.140.111
Other Current Liabilities to Unrelated Parties	11	41.637.157	36.140.111
SUB-TOTAL		265.769.987	339.174.748
Total current liabilities		265.769.987	339.174.748
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	9	2.590.400	0

Long Term Borrowings From Unrelated Parties	9	2.590.400	0
Other Payables	5	1.183.704	0
Other Payables to Unrelated parties	5	1.183.704	0
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	5	1.621.291	6.097.995
Deferred Income Other Than Contract Liabilities From Related Parties	3	0	6.097.995
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties	5	1.621.291	0
Non-current provisions	8	120.595	72.995
Non-current provisions for employee benefits	8	120.595	72.995
Total non-current liabilities		5.515.990	6.170.990
Total liabilities		271.285.977	345.345.738
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		8.372.611.115	5.090.557.615
Issued capital	13	4.693.620.000	3.520.215.000
Share Premium (Discount)	13	1.335.832.350	658.135.984
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss	13	569.473	3.012
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement	13	569.473	3.012
Increases (Decreases) on Revaluation of Property, Plant and Equipment		556.850	0
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		12.623	3.012
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will be Reclassified in Profit or Loss		133.214.235	23.070.823
Exchange Differences on Translation		133.214.235	23.070.823
Restricted Reserves Appropriated From Profits		890.359.872	5.585.646
Prior Years' Profits or Losses		-1.227.076	505.783.485
Current Period Net Profit Or Loss		1.320.242.261	377.763.665
Total equity		8.372.611.115	5.090.557.615
Total Liabilities and Equity		8.643.897.092	5.435.903.353

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2021 - 31.12.2021	Previous Period 01.01.2020 - 31.12.2020
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)			
Revenue	14	186.801.145	144.637.286
Cost of sales	14	-95.440.325	-80.026.865
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		91.360.820	64.610.421
GROSS PROFIT (LOSS)		91.360.820	64.610.421
General Administrative Expenses	15	-38.160.645	-18.261.850
Marketing Expenses	15	-7.017.052	-2.398.537
Other Income from Operating Activities	16	1.067.567.601	320.547.373
Other Expenses from Operating Activities	16	-1.160.398	-10.660.560
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		1.112.590.326	353.836.847
Investment Activity Income		0	1.884.702
Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method		410.957	310.120
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		1.113.001.283	356.031.669
Finance income	17	215.981.530	25.121.551
Finance costs	17	-6.967.925	-3.113.551
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		1.322.014.888	378.039.669
Tax (Expense) Income, Continuing Operations	18	-1.772.627	-276.004
Current Period Tax (Expense) Income		0	-153.210
Deferred Tax (Expense) Income	18	-1.772.627	-122.794
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		1.320.242.261	377.763.665
PROFIT (LOSS)		1.320.242.261	377.763.665
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		1.320.242.261	377.763.665
Earnings per share [abstract]			
Earnings per share [line items]			
Basic earnings per share			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
<i>Pay başına kazanç</i>	19	0,30790000	0,15960000
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		566.461	21.043
Gains (Losses) on Revaluation of Property, Plant and Equipment	7	556.850	0
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		9.611	21.043
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		110.143.412	23.176.612
Exchange Differences on Translation		110.143.412	23.176.612
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		110.709.873	23.197.655
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		1.430.952.134	400.961.320
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		1.430.952.134	400.961.320

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2021 - 31.12.2021	Previous Period 01.01.2020 - 31.12.2020
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		180.854.726	101.635.332
Profit (Loss)		1.320.242.261	377.763.665
Profit (Loss) from Continuing Operations		1.320.242.261	377.763.665
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		-1.262.399.129	-310.284.931
Adjustments for depreciation and amortisation expense		930.862	168.862
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		-774.975	3.729.975
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Inventories	10	-774.975	3.729.975
Adjustments for provisions		-10.076.677	2.585.500
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits		57.211	33.296
Adjustments for (Reversal of) Lawsuit and/or Penalty Provisions		-10.133.888	2.552.204
Adjustments for Interest (Income) Expenses		-128.468.225	-2.045.365
Adjustments for Interest Income	17	-132.703.944	-4.686.779
Adjustments for interest expense	17	4.235.719	2.641.414
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		-78.211.130	0
Adjustments for fair value losses (gains)	6,16	-1.047.160.654	-312.823.076
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	6,16	-1.047.160.654	-312.823.076
Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method		-410.957	-310.120
Adjustments For Undistributed Profits Of Joint Ventures		-410.957	-310.120
Adjustments for Tax (Income) Expenses	18	1.772.627	293.995
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets		0	-1.884.702
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Tangible Assets		0	-1.884.702
Changes in Working Capital		-6.479.752	29.676.593
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-2.381.755	-2.356.900
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Related Parties		-439.227	0
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Unrelated Parties		-1.942.528	-2.356.900
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		471.545	-2.669.029
Decrease (Increase) in Other Related Party Receivables Related with Operations		0	-2.232.263
Decrease (Increase) in Other Unrelated Party Receivables Related with Operations		471.545	-436.766
Adjustments for decrease (increase) in inventories		65.270.135	8.616.331
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses		-13.796.039	47.628.286
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		152.160.654	45.469.121
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Related Parties		35.222	49.216
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties		152.125.432	45.419.905
Increase (Decrease) in Employee Benefit Liabilities		0	49.543
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		-1.419.690	13.684
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Related Parties		-1.419.690	13.684
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities		-27.004.626	-18.295.373
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		-179.779.976	-48.779.070
Decrease (Increase) in Other Assets Related with Operations		-185.055.260	-68.678.089
Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations		5.275.284	19.899.019
Cash Flows from (used in) Operations		51.363.380	97.155.327
Interest received		129.491.346	4.574.093

Income taxes refund (paid)		0	-94.088
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		-1.237.633.973	-668.760.055
Cash Outflows Arising From Purchase of Shares or Capital Increase of Associates and/or Joint Ventures	12	0	-6.000.000
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets		35.546	5.706.339
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		-281.318	-84.772
Cash Inflows from Sale of Investment Property		0	32.373.729
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property		-1.237.388.201	-700.755.351
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		1.628.817.767	470.227.069
Proceeds from Issuing Shares or Other Equity Instruments		1.851.101.366	832.071.484
Proceeds from borrowings		201.250.000	209.587.329
Proceeds from Loans	9	201.250.000	208.000.000
Proceeds from Other Financial Borrowings		0	1.587.329
Repayments of borrowings	9	-401.282.219	-557.591.398
Loan Repayments		-401.250.000	-556.065.000
Cash Outflows from Other Financial Liabilities		-32.219	-1.526.398
Payments of Lease Liabilities	9	-1.489.500	0
Interest paid		-20.761.880	-13.840.346
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		572.038.520	-96.897.654
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		1.596.729	-981.548
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		573.635.249	-97.879.202
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD		30.370.957	128.250.159
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	4	604.006.206	30.370.957



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	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)		Exchange Differences on Translation	Reserve Of Gains or Losses on Hedge	Gains (Losses) on Revaluation and Reclassification		Prior Years' Profits or Losses	Net Profit or Loss		
Increase (Decrease) on Revaluation of Property, Plant and Equipment			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	1.300.000.000	0	869.288	-18.031	-105.789			4.403.076	379.083.646	127.013.121	1.811.245.311	1.811.245.311
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								1.182.570	125.830.551	-127.013.121	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)			-869.288	21.043	23.176.612				869.288	377.763.665	400.961.320	400.961.320
Profit (loss)									0	377.763.665	377.763.665	377.763.665
Other Comprehensive Income (Loss)			-869.288	21.043	23.176.612				869.288	0	23.197.655	23.197.655
Issue of equity	2.220.215.000										2.220.215.000	2.220.215.000
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		666.064.500									666.064.500	666.064.500
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			-7.928.516								-7.928.516	-7.928.516
Equity at end of period	3.520.215.000	658.135.984	0	3.012	23.070.823			5.585.646	505.783.485	377.763.665	5.090.557.615	5.090.557.615
Statement of changes in equity (abstract)												
Statement of changes in equity (line items)												
Equity at beginning of period	3.520.215.000	658.135.984	0	3.012	23.070.823			5.585.646	505.783.485	377.763.665	5.090.557.615	5.090.557.615
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								884.774.226	-507.010.561	-377.763.665	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)			556.850	9.611	110.143.412					1.320.242.261	1.430.952.134	1.430.952.134
Profit (loss)			0	0						1.320.242.261	1.320.242.261	1.320.242.261
Other Comprehensive Income (Loss)			556.850	9.611	110.143.412						110.709.873	110.709.873
Issue of equity	13	1.173.405.000									1.173.405.000	1.173.405.000
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
01.01.2020 - 31.12.2020

Current Period 01.01.2021 - 31.12.2021													
	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		677.696.366								677.696.366		677.696.366
	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	4.693.620.000	1.335.832.390		556.850	12.623	133.214.235		890.359.872	1.320.242.261	8.372.611.115		8.372.611.115