



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Unconsolidated
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. Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

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

Görüşümüze göre, ilişikteki bireysel finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bireysel finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait bireysel finansal performansını ve bireysel 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 Bireysel 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 bireysel 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 bireysel finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak bireysel finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve bireysel finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları	Uygulanan prosedürler:
<p>- Dipnot - 2'de belirtildiği üzere, Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirmektedir.</p> <p>- 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in toplam varlıklarının %81'sini oluşturmakta olup toplam değeri 6.873.348.231 TL'dir .</p> <p>- 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme eksperisi tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerleri; Şirket yönetimi tarafından değerlendirilmiş olup, söz konusu değerler bireysel finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır.</p> <p>- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespitinde "pazar yaklaşımı", "maliyet yaklaşımı" ve "gelir yaklaşımı" yöntemleri kullanılmıştır.</p> <p>- Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlendirilmesi, 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 etkilenebilmektedir.</p>	<p>- Şirket'in atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme eksperisi tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Şirket yönetiminin gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı ve uygulamaları anlaşılmıştır,</p> <p>- Şirket'in atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme eksperisinin 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, Şirket'in 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 gayrimenkullerin gerçekleşen maliyetleri ile değerlendirme raporlarında kullanılan maliyet bilgileri karşılaştırmalı olarak kontrol edilmiştir,</p>

- Söz konusu varlıkların gerçeğe uygun değerleri mesleki yeterliliğe sahip değerlendirme uzmanları tarafından belirlenen piyasa değeri kullanılarak belirlenmiştir.

- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

- Şirket'in 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,

- Değerleme çalışmalarında kullanılan karşılaştırılabilir emsallerin uygunluğu değerlendirilmiştir,

- Değerleme eksperince takdir edilen değerlerin makul bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir,

- Değerleme raporlarında gerçeğe uygun değerler, dipnotlar ile karşılaştırılmış, dipnotlarda ve bireysel finansal tablolarda yer alan tutarların değerlendirme raporları ile tutarlı olduğu ve dipnot açıklamalarının TFRS'ler açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.

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

Şirket yönetimi; bireysel 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.

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

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

5. Bağımsız Denetçinin Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu bireysel 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 şüphecililiğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Bireysel finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, 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.

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

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

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

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

- Bireysel finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Şirket içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Şirket 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 düşünölebilecek tüm ilişkiler ve diğler 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 bireysel finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediğı durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağıının makul şekilde beklendiğı oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğler Yükümlölükler

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	Unconsolidated

	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	3,4	600.521.776	28.301.417
Trade Receivables	5	576.412	0
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	5	576.412	0
Other Receivables	5	787	145.338
Other Receivables Due From Unrelated Parties	5	787	145.338
Inventories	10	45.734.301	91.339.193
Prepayments	11	4.857.947	1.864.638
Prepayments to Unrelated Parties	11	4.857.947	1.864.638
Other current assets	11	25.107.418	11.057.443
Other Current Assets Due From Unrelated Parties	11	25.107.418	11.057.443
SUB-TOTAL		676.798.641	132.708.029
Total current assets		676.798.641	132.708.029
NON-CURRENT ASSETS			
Investments in subsidiaries, joint ventures and associates	12	142.422.534	139.672.534
Trade Receivables	5	648.227	0
Trade Receivables Due From Related Parties	3,5	648.227	0
Other Receivables	5	0	2.232.263
Other Receivables Due From Related Parties	3,5	0	2.232.263
Investments accounted for using equity method	12	119.621.524	115.371.102
Investment property	6	6.873.348.231	4.519.766.925
Property, plant and equipment	7	6.749.948	612.922
Right of Use Assets	7	3.678.780	0
Intangible assets and goodwill		141.762	22.109
Prepayments	11	399.449.237	385.548.733
Prepayments to Unrelated Parties	11	399.449.237	385.548.733
Deferred Tax Asset	18	0	1.606.221
Other Non-current Assets	11	279.388.582	110.365.852
Other Non-Current Assets Due From Unrelated Parties	11	279.388.582	110.365.852
Total non-current assets		7.825.448.825	5.275.198.661
Total assets		8.502.247.466	5.407.906.690
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	9	37.153	201.477.442
Current Borrowings From Related Parties	3,9	37.153	201.477.442
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	210.570.078	59.505.659
Trade Payables to Related Parties	3,5	72.600	69.579
Trade Payables to Unrelated Parties	5	210.497.478	59.436.080
Other Payables	3,5	1.219.605	13.684
Other Payables to Related Parties	3,5	35.901	13.684
Other Payables to Unrelated Parties	5	1.183.704	0
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	3,5	7.396.695	28.345.753
Deferred Income Other Than Contract Liabilities From Related Parties	3,5	3.986.320	24.809.041
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties	5	3.410.375	3.536.712
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	40.761.186	33.975.284
Other Current Liabilities to Unrelated Parties	11	40.761.186	33.975.284
SUB-TOTAL		260.964.828	333.551.412
Total current liabilities		260.964.828	333.551.412
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	6.097.993
Deferred Income Other Than Contract Liabilities From Related Parties	3	0	6.097.993
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties	5	1.621.291	0
Non-current provisions	8	87.597	72.995
Non-current provisions for employee benefits	8	87.597	72.995
Total non-current liabilities		5.482.992	6.170.988
Total liabilities		266.447.820	339.722.400
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent	13	8.235.799.646	5.068.184.290
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		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		0	-154.845
Exchange Differences on Translation		0	-154.845
Restricted Reserves Appropriated From Profits		889.985.139	5.566.910
Prior Years' Profits or Losses		0	505.427.487
Current Period Net Profit Or Loss		1.315.792.684	378.990.742
Total equity		8.235.799.646	5.068.184.290
Total Liabilities and Equity		8.502.247.466	5.407.906.690

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	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	165.736.265	135.028.614
Cost of sales	14	-83.408.339	-73.020.333
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		82.327.926	62.008.281
GROSS PROFIT (LOSS)		82.327.926	62.008.281
General Administrative Expenses	15	-33.133.209	-16.524.334
Marketing Expenses	15	-7.017.052	-2.398.537
Other Income from Operating Activities	16	1.066.664.455	320.562.582
Other Expenses from Operating Activities	16	-530.312	-8.476.606
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		1.108.311.808	355.171.386
Investment Activity Income		0	1.884.700
Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method		410.957	310.120
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		1.108.722.765	357.366.206
Finance income	17	215.639.704	25.027.287
Finance costs	17	-6.963.564	-3.113.551
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		1.317.398.905	379.279.942
Tax (Expense) Income, Continuing Operations	18	-1.606.221	-289.200
Current Period Tax (Expense) Income		0	0
Deferred Tax (Expense) Income	18	-1.606.221	-289.200
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		1.315.792.684	378.990.742
PROFIT (LOSS)		1.315.792.684	378.990.742
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		1.315.792.684	378.990.742
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	0,30680000	0,16010000
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		154.845	-49.056
Exchange Differences on Translation		154.845	-49.056
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		721.306	-28.013
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		1.316.513.990	378.962.729
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		1.316.513.990	378.962.729

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	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			
Profit (Loss)		1.315.792.684	378.990.742
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)			
Adjustments for depreciation and amortisation expense		930.970	165.625
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		-10.089.950	2.585.500
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits		43.938	33.296
Adjustments for (Reversal of) Lawsuit and/or Penalty Provisions		-10.133.888	2.552.204
Adjustments for Interest (Income) Expenses		-128.143.591	-1.951.101
Adjustments for Interest Income	17	-132.378.330	-4.592.515
Adjustments for interest expense	17	4.234.739	2.641.414
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)	6	-78.211.130	0
Adjustments for fair value losses (gains)	6,16	-1.047.160.654	-315.004.528
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	6,16	-1.047.160.654	-315.004.528
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	1.606.221	383.288
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			
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-1.015.639	0
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Related Parties		-439.227	0
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Unrelated Parties		-576.412	0
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		144.551	-2.231.775
Decrease (Increase) in Other Related Party Receivables Related with Operations		0	-2.232.263
Decrease (Increase) in Other Unrelated Party Receivables Related with Operations		144.551	488
Adjustments for decrease (increase) in inventories		65.544.542	8.616.332
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses		-13.775.945	47.667.611
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		151.064.419	43.491.894
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Related Parties		3.021	49.216
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties		151.061.398	43.442.678
Increase (Decrease) in Employee Benefit Liabilities		0	49.543
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		-1.449.840	13.684
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Related Parties		-1.449.840	13.684
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities		-26.520.365	-19.601.577
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		-176.170.725	-50.265.697
Decrease (Increase) in Other Assets Related with Operations		-182.886.341	-68.006.274
Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations		6.715.616	17.740.577
Cash Flows from (used in) Operations			
Interest received		129.165.732	4.477.916
Income taxes refund (paid)		0	-94.088

CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		-1.240.335.600	-667.359.348
Cash Outflows Arising From Purchase of Shares or Capital Increase of Associates and/or Joint Ventures	12	-2.750.000	-144.422.534
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets		17.982	5.706.339
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		-215.381	0
Cash Inflows from Sale of Investment Property		0	32.373.729
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property		-1.237.388.201	-561.016.882
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		1.628.818.013	470.223.662
Proceeds from Issuing Shares or Other Equity Instruments		1.851.101.366	832.071.484
Proceeds from borrowings		201.250.000	209.583.922
Proceeds from Loans	9	201.250.000	208.000.000
Proceeds from Other Financial Borrowings		0	1.583.922
Repayments of borrowings	9	-401.281.973	-557.591.398
Loan Repayments		-401.250.000	-556.065.000
Cash Outflows from Other Financial Liabilities		-31.973	-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		569.007.761	-98.307.164
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		0	-49.056
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		569.007.761	-98.356.220
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD		28.174.877	126.531.097
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	4	597.182.638	28.174.877

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	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		869.288	-18.031	-105.789			4.403.076	379.083.646	126.638.387	1.810.870.577	1.810.870.577
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								1.163.834	125.474.553	126.638.387	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)			-869.288	21.043	-49.056				869.288	378.990.742	378.962.729	378.962.729
Profit (loss)										378.990.742	378.990.742	378.990.742
Other Comprehensive Income (Loss)			-869.288	21.043	-49.056				869.288		-28.013	-28.013
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	-154.845			5.566.910	505.427.487	378.990.742	5.068.184.290	5.068.184.290
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	-154.845			5.566.910	505.427.487	378.990.742	5.068.184.290	5.068.184.290
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								884.418.229	505.427.487	378.990.742	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)			556.850	9.611	154.845					1.315.792.684	1.316.513.990	1.316.513.990
Profit (loss)										1.315.792.684	1.315.792.684	1.315.792.684
Other Comprehensive Income (Loss)			556.850	9.611	154.845						721.306	721.306
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	1.335.832.350		556.850	12.623	0			889.985.139	0	1.315.792.684	8.235.799.646	8.235.799.646