

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

General Information About Financial Statements

Independet Audit Comment

Independent Audit Company	GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Positive

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Genel Kurulu'na

Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 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 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 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

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

Kilit Denetim Konuları

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

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları	Uygulanan prosedürler:
Dipnot 2 ve 17'de belirtildiği üzere, Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerlendirmektedir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup'un toplam konsolide varlıklarının % 79'unu oluşturmakta olup toplam değeri 4.123.472.036 TL'dir.	Kontrollerin değerlendirilmesi

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerleme eksperleri tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerleri; Yatırımcı İlişkileri Müdürü, Proje Direktörü ve Bütçe Yönetmeni tarafından kontrol edilmekte ve değerleme 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.

Grup'un atamış olduğu Değerleme Eksperi ("Değerleme Eksperi") tarafından hazırlanan değerleme raporu üzerinde Grup üst yönetiminin gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı ve uygulamasını test ettik.

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 değerleme raporunu, uygulanan değerleme 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 ve gelir indirgeme 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 17'de yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ile ilgili açıklamaların değerleme eksper raporunda yer alan bilgilerle uyumunu ve dipnot açıklamalarının TMS açısından yeterli olup olmadığını inceledik.

Dikkat Çekilen Hususlar

a) İlişikteki konsolide finansal tablolarda, Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait, Not: 13'de açıklanan Stoklar hesabında yer alan parseller ve parsellerde yer alan projelerin, net defter değeri 303.972.622 TL ve Not:17'de açıklanan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında yer alan, ticari üniteler ve eğitim tesisinden oluşan gayrimenkullerin, defter değeri 351.320.000 TL olmak üzere toplam defter değeri 655.292.622 TL olan gayrimenkullerin ve projelerin tapu tescilleri Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına olmayıp, ilişkili taraflardan satıcı Arı Finansal Kiralama A.Ş. ve Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adınadır. Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına kayıtlı olan Sancaktül-Boulevard Sefaköy Projesi için 04.03.2022 tarihinde düzenleme şeklinde taşınmaz satış vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi imzalanmıştır.

b) İlişikteki konsolide finansal tablolarda, Güney İstanbul Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.'ye ait Not:17'de açıklanan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında yer alan, ticari üniteler ve parselden oluşan gayrimenkullerin, defter değeri 567.315.000 TL olan gayrimenkullerin tapu tescilleri Güney İstanbul Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş. adına olmayıp, ilişkili taraflardan Arı Finansal Kiralama A.Ş. ve Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş. ve Simgen Yapı Endüstri A.Ş. adınadır.

c) Grup'un bağılı ortaklığı Almanya'da kurulu Oswe Real Estate Gmbh ("Oswe")'nin %20 hissesinin satılmasına ilişkin sözleşme 31.12.2021 tarihinde imzalanmış olup sözleşmeye istinaden 546.000.000 TL ana para ve 98.135.390 TL vade farkı toplamı olmak üzere toplam 644.135.390 TL bedel 24 ay taksitle tahsil edilecektir. Hisse satışına ve sözleşmeye ilişkin detaylar 31.12.2021 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP") özel durum açıklaması yapılarak Finansal Duran Varlık Satışı şeklinde yayınlanmıştır.

Oswe'nin hisselerinin %20'sinin devri, hisse devir işleminden sonra gerçekleşeceği için, Oswe hisselerinin Kızılbük GYO A.Ş.'ye devri gerçekleşene kadar Şirketin OSWE'ye iştirak payı %94 olarak devam edecektir. Bu durumla ilişkili olarak finansal tabloların 23 ve 43 no'lu dipnotuna dikkat çekeriz.

d) Görüşümüzü etkilememekle birlikte, TMS 27 uyarınca, bağılı ortaklığı olan şirketlerin bireysel finansal tablolarının hazırlanması gerekmektedir. Şirket, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bireysel finansal tablolarını hazırlamış olup söz konusu finansal tablolar hakkında 14 Mart 2022 tarihli olumlu denetim görüşü düzenlenmiştir. İlişikteki konsolide finansal tablolar ise, Şirket'in, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından getirilen raporlama yükümlülüğünü karşılamak üzere hazırlanmıştır. Bu sebeple, bireysel finansal tabloların kullanımı başka amaçlar için uygun olmayabilir.

Ancak bu hususlar tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

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 süreçte 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 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, 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 yansıtır 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 bildirmektediriz.

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 belirlemektediriz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını açacağına 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 14 Mart 2022 tarihinde Grup'un Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2021 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, 14 Mart 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	6	541.534.830	36.463.678
Financial Investments	7	0	1.216.066.500
Trade Receivables		91.763.534	100.224.322
Trade Receivables Due From Related Parties	10,38	21.825.213	6.170.580
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	10	69.938.321	94.053.742
Other Receivables		2.282.396	1.360.803
Other Receivables Due From Unrelated Parties	11	2.282.396	1.360.803
Prepayments		17.393.148	105.735.957
Prepayments to Related Parties	15,38	463.745	93.127.665
Prepayments to Unrelated Parties	15	16.929.403	12.608.292
Current Tax Assets	26	4.675	0
Other current assets	27	76.601.219	10.586.023
SUB-TOTAL		729.579.802	1.470.437.283
Total current assets		729.579.802	1.470.437.283
NON-CURRENT ASSETS			
Financial Investments	7	96.000	96.000
Trade Receivables	10	420.875	6.849.431
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	10,38	420.875	6.849.431
Inventories	13	384.904.113	106.680.825
Investment property	17	4.123.472.036	988.556.838
Property, plant and equipment	18	2.982.155	59.858.052
Right of Use Assets	19	1.014.275	803.124
Intangible assets and goodwill	20	31.267	34.099
Other intangible assets		31.267	34.099
Prepayments		16.037	54.058
Prepayments to Unrelated Parties	15	16.037	54.058
Total non-current assets		4.512.936.758	1.162.932.427
Total assets		5.242.516.560	2.633.369.710
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Portion of Non-current Borrowings		335.604.593	37.233.687
Current Portion of Non-current Borrowings from Related Parties		2.314.004	8.144.607
Current Portion of other Non-current Borrowings	8,38	2.314.004	8.144.607
Current Portion of Non-current Borrowings from Unrelated Parties		333.290.589	29.089.080
Bank Loans	8	333.197.460	29.017.317
Lease Liabilities	8	93.129	71.763
Trade Payables		27.228.746	53.038.653
Trade Payables to Related Parties	10,38	3.368.772	15.713.686
Trade Payables to Unrelated Parties	10	23.859.974	37.324.967
Employee Benefit Obligations	21	390.320	87.565
Other Payables		358.889.622	18.691.694
Other Payables to Related Parties	11,38	340.345.332	5.073.902
Other Payables to Unrelated Parties	11	18.544.290	13.617.792
Deferred Income Other Than Contract Liabilities		89.249.743	137.138.749
Deferred Income Other Than Contract Liabilities From Related Parties	15,38	2.818.851	566.445
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties	15	86.430.892	136.572.304
Current tax liabilities, current		358.882.095	224.467.788
Current provisions		1.446.702	4.093.677
Current provisions for employee benefits	23	151.856	143.362
Other current provisions	23	1.294.846	3.950.315
SUB-TOTAL		1.171.691.821	474.751.813
Total current liabilities		1.171.691.821	474.751.813
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings		538.653.159	271.448.659

Long Term Borrowings From Related Parties		0	46.099.203
Other Long-term borrowings	8,38	0	46.099.203
Long Term Borrowings From Unrelated Parties		538.653.159	225.349.456
Bank Loans	8	537.715.471	224.644.355
Lease Liabilities	8	937.688	705.101
Trade Payables		0	54.822.800
Trade Payables To Related Parties		0	54.822.800
Other Payables		2.492.836	1.636.493
Other Payables to Unrelated parties	11	2.492.836	1.636.493
Deferred Income Other Than Contract Liabilities		420.882	61.139.272
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties	15	420.882	61.139.272
Non-current provisions		295.411	308.995
Non-current provisions for employee benefits	25	295.411	308.995
Deferred Tax Liabilities	36	535.496.845	81.833.077
Total non-current liabilities		1.077.359.133	471.189.296
Total liabilities		2.249.050.954	945.941.109
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		2.829.486.431	1.600.853.251
Issued capital	28	52.000.000	52.000.000
Share Premium (Discount)	28	2.092.708	2.092.708
Effects of Business Combinations Under Common Control		-142.939.750	0
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		-47.524	14.295
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		-47.524	14.295
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	28	-47.524	14.295
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will be Reclassified in Profit or Loss		1.230.709.781	272.452.453
Exchange Differences on Translation		1.230.709.781	272.452.453
Restricted Reserves Appropriated From Profits	28	5.345.814	5.345.814
Other reserves		0	-40.389.172
Prior Years' Profits or Losses	28	1.009.968.672	405.703.676
Current Period Net Profit Or Loss	37	672.356.730	903.633.477
Non-controlling interests	28	163.979.175	86.575.350
Total equity		2.993.465.606	1.687.428.601
Total Liabilities and Equity		5.242.516.560	2.633.369.710

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	29	414.235.386	1.306.523.519
Cost of sales	29	-230.932.352	-201.522.604
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		183.303.034	1.105.000.915
GROSS PROFIT (LOSS)		183.303.034	1.105.000.915
General Administrative Expenses	30	-22.238.237	-20.621.117
Marketing Expenses	30	-2.272.677	-2.536.911
Other Income from Operating Activities	32	19.554.947	7.215.949
Other Expenses from Operating Activities	32	-34.171.735	-9.381.943
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		144.175.332	1.079.676.893
Investment Activity Income	33	1.640.913.154	88.904.215
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		1.785.088.486	1.168.581.108
Finance income	34	45.632.083	10.197.952
Finance costs	34	-931.914.242	-29.919.839
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		898.806.327	1.148.859.221
Tax (Expense) Income, Continuing Operations		-210.211.133	-183.081.222
Current Period Tax (Expense) Income	36	-3.773.145	-199.699.692
Deferred Tax (Expense) Income	36	-206.437.988	16.618.470
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		688.595.194	965.777.999
PROFIT (LOSS)		688.595.194	965.777.999
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		16.238.464	62.144.522
Owners of Parent		672.356.730	903.633.477
Earnings per share [abstract]			
Earnings per share [line items]			
Basic earnings per share			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	37	12,92990000	17,37760000
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		-61.819	20.289
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-61.819	20.289
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		993.980.098	189.210.760
Exchange Differences on Translation		993.980.098	189.210.760
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		993.918.279	189.231.049
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		1.682.513.473	1.155.009.048
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		77.403.825	62.144.522
Owners of Parent		1.605.109.648	1.092.864.526

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		1.519.580.174	16.753.981
Profit (Loss)		688.595.194	965.777.999
Profit (Loss) from Continuing Operations		688.595.194	965.777.999
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		-413.345.634	276.238.601
Adjustments for depreciation and amortisation expense	30	88.135	48.190
Adjustments for provisions	23,25,32	14.959.421	5.831.908
Adjustments for Interest (Income) Expenses		44.051.503	10.473.356
Adjustments for Interest Income	34	-5.620.250	-370.184
Adjustments for interest expense	34	49.671.753	10.843.540
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		958.257.328	165.708.140
Adjustments for fair value losses (gains)		-1.640.913.154	-88.904.215
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	33	-1.640.913.154	-88.904.215
Adjustments for Tax (Income) Expenses	36	210.211.133	183.081.222
Changes in Working Capital		1.320.363.789	-1.225.262.619
Decrease (Increase) in Financial Investments	7	1.216.066.500	-1.216.066.500
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable	10,38	14.889.344	-40.213.292
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations	11,38	-66.936.789	-7.698.483
Adjustments for decrease (increase) in inventories	13	-278.223.288	-40.079.259
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses	15,38	88.380.829	-69.805.381
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable	10,38	-80.632.707	27.432.700
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables	11,38	535.427.295	39.618.612
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities	15,38	-108.607.395	81.548.984
Cash Flows from (used in) Operations		1.595.613.349	16.753.981
Payments Related with Provisions for Employee Benefits		-236.349	0
Income taxes refund (paid)		-75.796.826	0
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		-1.437.123.312	-11.439.024
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets	18,2	56.878.732	-59.669.141
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property	17	-1.494.002.044	48.230.117
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		422.614.290	21.492.299
Cash Inflows (Outflows) Due to Effects of Combinations Under Common Control		-142.939.750	0
Proceeds from borrowings	8	805.382.532	65.088.800
Repayments of borrowings	8	-195.776.989	-32.282.468
Payments of Lease Liabilities		0	-470.493
Interest paid		-49.671.753	-10.843.540
Interest Received		5.620.250	0
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		505.071.152	26.807.256
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		505.071.152	26.807.256
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD	6	36.463.678	9.656.422
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	6	541.534.830	36.463.678

Footnote Reference	Equity											Non-controlling interests [member]
	Equity attributable to owners of parent [member]											
	Issued Capital	Share premiums or discounts	Effects of Combinations of Entities or Businesses Under Common Control	Other Accumulated Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified in Profit Or Loss	Other Accumulated Comprehensive Income That Will Be Reclassified in Profit Or Loss				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	Other Gains (Losses)		Prior Years' Profits or Losses	Net Profit or Loss	
				Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans								

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											-233.536.718		-233.536.718		-233.536.718
	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		52.000.000	2.092.708	-142.939.750	-47.524	1.230.709.781				5.345.814	1.009.968.672	672.356.730	2.829.486.431	163.979.175	2.993.465.606