



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

KORAY 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

Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Eski unvanıyla Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) Genel Kurulu'na

A. Konsolide Olmayan Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

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

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide olmayan finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide olmayan finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide olmayan finansal performansını ve konsolide olmayan 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 ("KGGK") 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 Olmayan Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile konsolide olmayan 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. Dikkat Çekilen Husus

Görüşümüzü etkilememekle birlikte, konsolide olmayan finansal tabloların muhasebe esasını açıklayan 2.1.1 no'lu dipnotuna dikkatinizi çekeriz. 27 numaralı TMS "Bireysel Finansal Tablolar" uyarınca, bağlı ortaklıkları olan şirketlerin konsolide finansal tablolarının hazırlanması gerekmektedir. Dolayısıyla, Şirket, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarını hazırlamış olup söz konusu finansal tablolar üzerinde 17 Şubat 2022 tarihli denetim raporu düzenlenmiş ve olumlu görüş açıklanmıştır. İlişikteki konsolide olmayan finansal tablolar ise, Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' ye, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından getirilen raporlama yükümlülüğünü karşılamak üzere hazırlanmıştır. Bu sebeple, konsolide olmayan finansal tabloların kullanımı başka amaçlar için uygun olmayabilir.

4. Kilit Denetim Konuları

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

Kilit denetim konuları	Konunun denetimde nasıl ele alındığı

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları

Dipnot 2 ve 10'da belirtildiği üzere, Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in toplam konsolide olmayan varlıklarının %68'ini oluşturmakta olup toplam değeri 74.875.827 TL'dir.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme eksperleri tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerleri; Genel Müdür Yardımcısı, İş Geliştirme Yönetmeni ve İmar Mevzuat Müdürü tarafından değerlendirilmiş olup, söz konusu değerler konsolide olmayan finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır.

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

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.

Uygulanan prosedürler:

Kontrollerin değerlendirilmesi:

Şirket'in atamış olduğu Değerleme Eksperti tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Genel Müdür Yardımcısı, İş Geliştirme Yönetmeni ve İmar Mevzuat Müdürü'nün gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı ve uygulamasını test ettik.

Yönetim tarafından seçilen eksperlerin değerlendirilmesi:

Değerleme Eksperti'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:

Şirket'in Değerleme Eksperti tarafından hazırlanan değerlendirme raporunu, uygulanan değerlendirme yöntemi ve kullanılan varsayımlarının uygunluğunu değerlendirdik. Kullanılan varsayımları, piyasa verileri ile karşılaştırarak bulgularımızı Şirket'in Değerleme Eksperti ile değerlendirdik.

Şirket'in 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 olmayan finansal tablo açıklamalarının değerlendirilmesi:

Dipnot 2 ve 10'da yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ile ilgili açıklamaların değerlendirme eksper raporunda yer alan bilgilerle uyumunu inceledik.

Uygulanan prosedürler neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

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

Şirket yönetimi; konsolide olmayan 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 olmayan 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.

6. Bağımsız Denetçinin Konsolide Olmayan 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 olmayan 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 şüpheciğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

· Konsolide olmayan 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 esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, 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 Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

· Konsolide olmayan 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.

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 olmayan 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 17 Şubat 2022 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Baki Erdal, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 17 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	4	10.709.487	8.244.381
Financial Investments	5	15.975.726	13.912.376
Trade Receivables		526.099	380.457
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	7	526.099	380.457
Other Receivables		1.089.193	1.184.691
Other Receivables Due From Related Parties	7		285.026
Other Receivables Due From Unrelated Parties	6	1.089.193	899.665
Inventories	8		2.956.583
Prepayments	17	416.687	496.257
Other current assets	9	873.616	638.522
SUB-TOTAL		29.590.808	27.813.267
Total current assets		29.590.808	27.813.267
NON-CURRENT ASSETS			
Financial Investments	5	205.341	205.341
Trade Receivables		297.163	507.446
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	7	297.163	507.446
Other Receivables		21.660	21.869
Other Receivables Due From Unrelated Parties		21.660	21.869
Inventories	8	1.504.793	1.425.097
Investment property	10	74.875.827	56.811.924
Property, plant and equipment	12	1.635.322	1.252.417
Right of Use Assets	11	2.345.983	
Intangible assets and goodwill	12	2.124	3.889
Total non-current assets		80.888.213	60.227.983
Total assets		110.479.021	88.041.250
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings		225.207	
Current Borrowings From Related Parties		225.207	
Lease Liabilities	6	225.207	
Trade Payables		140.869	622.749
Trade Payables to Related Parties	7,19	20.494	556.798
Trade Payables to Unrelated Parties	7	120.375	65.951
Employee Benefit Obligations	14	186.251	141.660
Other Payables		100.323	143.816
Other Payables to Unrelated Parties	7	100.323	143.816
Current provisions		2.495.535	2.568.802
Other current provisions	16	2.495.535	2.568.802
SUB-TOTAL		3.148.185	3.477.027
Total current liabilities		3.148.185	3.477.027
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings		2.265.112	
Long Term Borrowings From Related Parties		2.265.112	
Lease Liabilities	6	2.265.112	
Non-current provisions		1.236.606	4.210.419
Non-current provisions for employee benefits	15	119.605	1.091.805
Other non-current provisions	16	1.117.001	3.118.614
Total non-current liabilities		3.501.718	4.210.419
Total liabilities		6.649.903	7.687.446
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		103.829.118	80.353.804
Issued capital	20	40.000.000	40.000.000
Inflation Adjustments on Capital	20	91.456.689	91.456.689
Effects of Business Combinations Under Common Control		9.427.834	9.427.834
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		-449.822	-293.513

Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		-449.822	-293.513
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	20	-449.822	-293.513
Restricted Reserves Appropriated From Profits	20	5.228.249	5.228.249
Prior Years' Profits or Losses		-65.465.455	-66.693.355
Current Period Net Profit Or Loss		23.631.623	1.227.900
Total equity		103.829.118	80.353.804
Total Liabilities and Equity		110.479.021	88.041.250

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	21	6.978.226	2.707.585
Cost of sales	21,22	-3.293.765	-210.147
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		3.684.461	2.497.438
GROSS PROFIT (LOSS)		3.684.461	2.497.438
General Administrative Expenses	22	-4.338.658	-4.348.748
Marketing Expenses	22	-729.769	-1.040.956
Other Income from Operating Activities	23	19.635.386	3.718.068
Other Expenses from Operating Activities	23	-3.582.360	-2.484.506
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		14.669.060	-1.658.704
Investment Activity Income	24	2.067.940	1.498.671
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		16.737.000	-160.033
Finance income	25	8.606.509	2.399.060
Finance costs	25	-1.711.886	-1.011.127
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		23.631.623	1.227.900
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		23.631.623	1.227.900
PROFIT (LOSS)		23.631.623	1.227.900
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		23.631.623	1.227.900
Earnings per share [abstract]			
Earnings per share [line items]			
Basic earnings per share			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
<i>Pay Başına Kar(Zarar)</i>	26	0,59080000	0,03070000
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		-156.309	38.526
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	15	-156.309	38.526
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		-156.309	38.526
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		23.475.314	1.266.426
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		23.475.314	1.266.426

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)		23.631.623	1.227.900
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)			
Adjustments for depreciation and amortisation expense	11,12	319.897	67.625
Adjustments for provisions		381.844	1.265.649
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits	15	-454.698	158.332
Adjustments for (Reversal of) Lawsuit and/or Penalty Provisions	7	224	104.972
Adjustments for (Reversal of) Provisions Arised From Sectoral Requirements		836.318	1.002.345
Adjustments for Interest (Income) Expenses	25	-952.694	-843.327
Adjustments for fair value losses (gains)		-13.378.903	-3.048.924
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	10,23	-13.378.903	-3.048.924
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets		-5.845.354	-730.438
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Tangible Assets	12	-4.321.740	-136.824
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Investment Property	23	-1.523.614	-593.614
Other adjustments to reconcile profit (loss)	23	-114.201	-32.530
Changes in Working Capital			
Decrease (Increase) in Financial Investments	5	-2.063.350	1.113.110
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable	7	178.618	227.335
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		-59.817	-147.470
Adjustments for decrease (increase) in inventories	8	2.876.887	-218.787
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable	7	-481.880	-5.081
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		1.098	-34.801
Cash Flows from (used in) Operations			
Payments Related with Provisions for Employee Benefits	15	-673.811	-195.125
Other inflows (outflows) of cash		-2.911.198	-2.726.177
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES			
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets	12	5.509.027	136.824
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets	12	-1.678.861	
Cash Inflows from Sale of Investment Property	10	6.138.614	3.138.614
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property	10	-9.300.000	
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES			
Payments of Lease Liabilities	6	-237.500	
Interest Received		1.131.605	900.098
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES			
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		2.471.644	94.495
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD			
		8.236.782	8.142.287
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD			
		10.708.426	8.236.782



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	Inflation Adjustments on Capital	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)		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	40.000.000	91.456.689	9.427.834	-332.039			5.228.249	-70.202.665	3.509.310	79.087.378	79.087.378
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								3.509.310	-3.509.310		
Total Comprehensive Income (Loss)				38.526					1.227.900	1.266.426	1.266.426
Profit (loss)									1.227.900	1.227.900	1.227.900
Other Comprehensive Income (Loss)				38.526						38.526	38.526
Issue of equity											
Capital Decrease											
Capital Advance											
Effect of Merger or Liquidation or Division											
Effects of Business Combinations Under Common Control											
Advance Dividend Payments											
Dividends Paid											
Decrease through Other Distributions to Owners											
Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions											
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	40.000.000	91.456.689	9.427.834	-293.513			5.228.249	-66.693.355	1.227.900	80.353.804	80.353.804
Statement of changes in equity (abstract)											
Statement of changes in equity (line items)											
Equity at beginning of period	40.000.000	91.456.689	9.427.834	-293.513			5.228.249	-66.693.355	1.227.900	80.353.804	80.353.804
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									1.227.900	-1.227.900	
Total Comprehensive Income (Loss)				-156.309						23.631.623	23.475.314
Profit (loss)										23.631.623	23.631.623
Other Comprehensive Income (Loss)				-156.309						-156.309	-156.309
Issue of equity											
Capital Decrease											
Capital Advance											
Effect of Merger or Liquidation or Division											
Effects of Business Combinations Under Common Control											
Advance Dividend Payments											
Dividends Paid											

Previous Period
01.01.2020 - 31.12.2020

