



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

KORAY 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

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

A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Eski unvanıyla Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.)'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 denetlemiştir 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 ("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 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 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.

<i>Kilit denetim konuları</i>	<i>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
<p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları</p> <p>Dipnot 2 ve 10'da belirtildiği üzere, Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup'un toplam konsolide varlıklarının %61'ini oluşturmakta olup toplam değeri 74.875.827 TL'dir.</p> <p>31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme eksperleri tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerleri;</p>	<p>Uygulanan prosedürler:</p> <p>Kontrollerin değerlendirilmesi:</p> <p>Grup'un atamış olduğu Değerleme Eksperti tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Genel Müdür Yardımcısı, İş Geliştirme Yönetmeni ve İmar Mevzuat</p>

Genel Müdür Yardımcısı, İş Geliştirme Yönetmeni ve İmar Mevzuat Müdürü tarafından değerlendirilmiş olup, 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, 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.

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

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

Konsolide finansal tablo açıklamalarının değerlendirilmesi:

Dipnot 2 ve 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.

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 şüpheçiliğimizi 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 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 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'nin 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	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	17.545.438	13.580.293
Financial Investments	5	15.975.726	13.912.376
Trade Receivables		4.288.475	3.828.709
Trade Receivables Due From Related Parties	7,30	2.526	56.424
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	7	4.285.949	3.772.285
Other Receivables		730.175	166.160
Other Receivables Due From Unrelated Parties	8	730.175	166.160
Inventories	9	619	2.956.583
Prepayments	16	1.082.229	610.103
Current Tax Assets	21	579.328	804.233
Other current assets	14	873.615	638.522
SUB-TOTAL		41.075.605	36.496.979
Total current assets		41.075.605	36.496.979
NON-CURRENT ASSETS			
Trade Receivables		297.163	507.446
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	7	297.163	507.446
Other Receivables		274.085	360.820
Other Receivables Due From Unrelated Parties	8	274.085	360.820
Inventories	9	1.504.793	1.425.097
Investment property	10	74.875.827	56.811.924
Property, plant and equipment	12	1.953.541	1.414.466
Right of Use Assets	11	2.345.983	
Intangible assets and goodwill	13	164.782	15.265
Deferred Tax Asset	21	499.242	368.243
Total non-current assets		81.915.416	60.903.261
Total assets		122.991.021	97.400.240
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings		225.207	
Current Borrowings From Related Parties		225.207	
Lease Liabilities	6	225.207	
Trade Payables		4.860.592	3.409.953
Trade Payables to Related Parties	7,30	594	577.176
Trade Payables to Unrelated Parties	7	4.859.998	2.832.777
Employee Benefit Obligations	17	1.237.616	1.094.671
Other Payables		332.163	489.818
Other Payables to Related Parties	8,30		273.849
Other Payables to Unrelated Parties	8	332.163	215.969
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	19	327.576	350.695
Current provisions		2.495.535	2.568.802
Other current provisions	20	2.495.535	2.568.802
SUB-TOTAL		9.478.689	7.913.939
Total current liabilities		9.478.689	7.913.939
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings		2.265.112	
Long Term Borrowings From Related Parties		2.265.112	
Lease Liabilities	6	2.265.112	
Other Payables		284.868	369.361
Other Payables to Unrelated parties	8	284.868	369.361
Non-current provisions		3.198.329	5.351.142
Non-current provisions for employee benefits	18	2.081.329	2.232.528
Other non-current provisions	20	1.117.000	3.118.614
Total non-current liabilities		5.748.309	5.720.503
Total liabilities		15.226.998	13.634.442
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		106.101.271	82.359.271
Issued capital	22	40.000.000	40.000.000

Inflation Adjustments on Capital	22	91.449.175	91.449.175
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		-1.245.909	-886.560
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		-1.245.909	-886.560
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-1.245.909	-886.560
Restricted Reserves Appropriated From Profits	22	5.228.249	5.228.249
Prior Years' Profits or Losses		-53.431.593	-54.971.989
Current Period Net Profit Or Loss		24.101.349	1.540.396
Non-controlling interests	22	1.662.752	1.406.527
Total equity		107.764.023	83.765.798
Total Liabilities and Equity		122.991.021	97.400.240

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	23	61.043.046	49.780.650
Cost of sales	23	-48.493.300	-39.283.261
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		12.549.746	10.497.389
GROSS PROFIT (LOSS)		12.549.746	10.497.389
General Administrative Expenses	24	-11.312.713	-10.565.847
Marketing Expenses	24	-729.769	-860.291
Other Income from Operating Activities	25	19.782.739	3.741.250
Other Expenses from Operating Activities	25	-3.549.737	-3.076.063
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		16.740.266	-263.562
Investment Activity Income	26	2.319.821	1.491.779
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		19.060.087	1.228.217
Finance income	27	8.606.847	2.400.025
Finance costs	27	-1.722.743	-1.014.084
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		25.944.191	2.614.158
Tax (Expense) Income, Continuing Operations		-782.114	-432.697
Current Period Tax (Expense) Income	21	-813.583	-580.511
Deferred Tax (Expense) Income	21	31.469	147.814
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		25.162.077	2.181.461
PROFIT (LOSS)		25.162.077	2.181.461
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		1.060.728	641.065
Owners of Parent		24.101.349	1.540.396
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>	28	0,60250000	0,03850000
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		-554.427	16.347
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	18	-653.957	10.802
Taxes Relating To Components Of Other Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified To Profit Or Loss		99.530	5.545
Deferred Tax (Expense) Income		99.530	5.545
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		-554.427	16.347
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		24.607.650	2.197.808
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		865.650	630.198
Owners of Parent		23.742.000	1.567.610

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			
Profit (Loss)		25.162.077	2.181.461
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)			
Adjustments for depreciation and amortisation expense	11,12,13	392.289	129.323
Adjustments for provisions		987.881	2.024.312
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits		151.563	476.168
Adjustments for (Reversal of) Lawsuit and/or Penalty Provisions			545.799
Adjustments for (Reversal of) Provisions Arised From Sectoral Requirements		836.318	1.002.345
Adjustments for Interest (Income) Expenses	27	-952.819	-843.327
Adjustments for fair value losses (gains)		-13.378.903	-3.048.924
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	10,25	-13.378.903	-3.048.924
Adjustments for Tax (Income) Expenses	21	782.114	432.697
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets		-5.845.354	-730.774
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Tangible Assets		-4.321.740	-137.160
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Investment Property	25	-1.523.614	-593.614
Other adjustments to reconcile profit (loss)	25	-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	-135.282	1.337.916
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		-1.184.499	651.318
Adjustments for decrease (increase) in inventories	9	2.876.268	-218.787
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable	7	1.450.639	-413.536
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		-99.203	-31.209
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities		-23.119	76.593
Cash Flows from (used in) Operations			
Payments Related with Provisions for Employee Benefits		-956.719	-263.645
Income taxes refund (paid)		-588.678	-686.889
Other inflows (outflows) of cash		-2.911.199	-2.726.177
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES			
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets	12,13	5.509.027	137.830
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets	12,13	-2.058.705	-73.621
Cash Inflows from Sale of Investment Property		6.138.614	3.138.614
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property		-9.300.000	
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES			
Payments of Lease Liabilities		-237.500	
Dividends Paid		-609.425	-91.283
Interest Received		1.131.730	900.097
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES			
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		3.971.683	2.962.569
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD			
	4	13.572.694	10.610.125
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD			
	4	17.544.377	13.572.694

Statement of changes in equity [abstract]

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

Footnote Reference	Equity											
	Equity attributable to owners of parent (member)										Non-controlling interests (member)	
	Issued Capital	Inflation Adjustments on Capital	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)	Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	Reserve Of Gains or Losses on Hedge	Gains (Losses) on Revaluation and Reclassification		Prior Years' Profits or Losses	Net Profit or Loss			
Statement of changes in equity (abstract)												
Statement of changes in equity (line items)												
Equity at beginning of period	40.000.000	91.449.175		-913.774			5.228.249	-58.850.302	3.878.313	80.791.661	1.141.461	81.933.122
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								3.878.313	-3.878.313			
Total Comprehensive Income (Loss)				27.214					1.540.396	1.567.610	630.198	2.197.808
Profit (loss)										1.540.396	641.065	2.181.461
Other Comprehensive Income (Loss)				27.214						27.214	-10.867	16.347
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											-365.132	-365.132
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	91.449.175		-886.560			5.228.249	-54.971.989	1.540.396	82.359.271	1.406.527	83.765.798
Statement of changes in equity (abstract)												
Statement of changes in equity (line items)												
Equity at beginning of period	40.000.000	91.449.175		-886.560			5.228.249	-54.971.989	1.540.396	82.359.271	1.406.527	83.765.798
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									1.540.396	-1.540.396		
Total Comprehensive Income (Loss)				-359.349						24.101.349	23.742.000	865.650
Profit (loss)										24.101.349	24.101.349	1.060.728
Other Comprehensive Income (Loss)				-359.349							-359.349	-195.078
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

