



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Consolidated
2022 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements

Independent Audit Company	VİZYON GRUP BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Positive

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (Hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır.) 31 Aralık 2022 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' 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

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

3. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre câri 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	Konunun denetimde nasıl ele alındığı

<p>Stoklar</p> <p>Dipnot 2 ve 9'da belirtildiği üzere, Grup stoklarını maliyet bedeli ile gerçeğe uygun değerden düşük olarıyla muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla stoklar, Grup'un toplam konsolide varlıklarının %72'sini oluşturmaktadır olup toplam değeri 450.399.038 TL'dir.</p> <p>31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Grup'un 450.396.436 TL olarak muhasebeleştirdiği uzun dönem stoklar geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projelerine ilişkin olarak oluşan maliyetler ile tamamlanan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır.</p> <p>Grup'un toplam aktifinde önemli bir kalem olması ve hesap bakiyesini oluşturan satın alım ve diğer maliyetlerin muhasebeleştirilme esasları göz önünde bulundurulduğunda proje stokları tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.</p>	<p>Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:</p> <p>-Câri dönem içerisinde stoklara eklenen inşaat ve geliştirme maliyetleri ile ilgili hareketler, örneklem yöntemi ile seçilen fatura ve hakediş belgelerinin kontrol edilmesi,</p> <p>-Stoklara dahil edilen maliyetlerin ilgili dönemlerde kayıtlara alınmalarının test edilmesi,</p>
<p>Kilit denetim konuları</p>	<p>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</p>
<p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları</p> <p>Dipnot 2 ve 13'te belirtildiği üzere, Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirmektedir. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup'un toplam konsolide varlıklarının %20'sini oluşturmaktadır olup toplam değeri 124.700.000 TL'dir.</p> <p>31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme eksperleri tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerler; konsolide olmayan finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır.</p> <p>Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve öznel varsayımlarda bulunulmasını gerektirir.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Grup'un toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:</p> <p>-Şirket yönetimi tarafından görevlendirilen gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının yetkinliklerinin ve tarafsızlıklarının değerlendirilmesi,</p> <p>-Değerleme şirketleri tarafından yapılan hesaplamalarda ve düzenlenen raporlarda kullanılan değerlendirme yöntemlerinin uygunluğunun değerlendirilmesi,</p> <p>-Şirket yönetiminin faydalandığı değerlendirme uzmanlarının gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesinde kullanılan tahmin ve varsayımların (iskonto ve kapitalizasyon oranları, emsal kiralar) değerlendirilmesi için bağımsız dış uzmanların çalışmalara dahil edilmesi,</p> <p>-İndirgenmiş Nakit Akımları ("İNA") yöntemiyle yapılan değerlemelerde kullanılan tahmini kira artış oranları, tahmini doluluk oranları, tahmini karlılık gibi temel değişkenlerin uygunluğunun değerlendirilmesi,</p> <p>-Duyarlılık analizleriyle değerlendirme sonuçlarının kabul edilebilir aralıkta olup olmadığının değerlendirilmesi,</p> <p>-Değerleme raporlarında yapılan hesaplamaların yeniden hesaplama yapılarak doğruluğunun ve finansal tablolara yansıtılacak değer artışlarının kontrol edilmesi.</p>

5. 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.

6. 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 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 meslekî şüphecililiğimizi 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 yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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 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, câri 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, Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2022 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 10 Mart 2023 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

İstanbul, 10 Mart 2023

VİZYON GRUP BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

Member, MGI Worldwide

Veysel EKMEN

Sorumlu Denetçi, SMMM

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2022	Previous Period 31.12.2021
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	4	27.838.952	17.545.438
Financial Investments	5		15.975.726
Trade Receivables		7.064.703	4.288.475
Trade Receivables Due From Related Parties	7,30		2.526
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	7	7.064.703	4.285.949
Other Receivables		1.187.681	730.175
Other Receivables Due From Unrelated Parties	8	1.187.681	730.175
Inventories	9	2.602	619
Prepayments	11	621.787	1.082.229
Current Tax Assets	21	885.886	579.328
Other current assets	10	1.433.495	873.615
SUB-TOTAL		39.035.106	41.075.605
Total current assets		39.035.106	41.075.605
NON-CURRENT ASSETS			
Trade Receivables		46.525	297.163
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	7	46.525	297.163
Other Receivables		908.882	274.085
Other Receivables Due From Unrelated Parties	8	908.882	274.085
Inventories	9	450.396.436	1.504.794
Investment property	13	124.700.000	74.875.827
Property, plant and equipment	15	1.859.109	1.953.541
Right of Use Assets	14	1.843.272	2.345.983
Intangible assets and goodwill	16	178.443	164.782
Prepayments	11	4.148.252	
Deferred Tax Asset	21	751.612	499.241
Total non-current assets		584.832.531	81.915.416
Total assets		623.867.637	122.991.021
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings		509.784	225.207
Current Borrowings From Related Parties		509.784	225.207
Lease Liabilities	6	509.784	225.207
Trade Payables		92.171.254	4.860.592
Trade Payables to Related Parties	7,30	49.197.000	594
Trade Payables to Unrelated Parties	7	42.974.254	4.859.998
Employee Benefit Obligations	18	3.291.981	1.237.616
Other Payables		26.124.478	332.163
Other Payables to Related Parties	8,30	25.900.000	
Other Payables to Unrelated Parties	8	224.478	332.163
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	12	1.084.007	327.576
Current tax liabilities, current	21	523.923	
Current provisions		1.201.478	2.495.535
Other current provisions	20	1.201.478	2.495.535
SUB-TOTAL		124.906.905	9.478.689
Total current liabilities		124.906.905	9.478.689
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings		1.767.485	2.265.112
Long Term Borrowings From Related Parties		1.767.485	2.265.112
Lease Liabilities	6	1.767.485	2.265.112
Trade Payables		417.163.611	
Trade Payables To Related Parties	7-30	250.802.879	
Trade Payables To Unrelated Parties	7	166.360.732	
Other Payables		731.783	284.868
Other Payables to Unrelated parties	8	731.783	284.868
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	12	33.600.000	
Non-current provisions		3.699.117	3.198.329
Non-current provisions for employee benefits	19	3.699.117	2.081.329

Other non-current provisions	20		1.117.000
Total non-current liabilities		456.961.996	5.748.309
Total liabilities		581.868.901	15.226.998
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		40.346.864	106.101.271
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		-2.156.601	-1.245.909
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		-2.156.601	-1.245.909
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	22	-2.156.601	-1.245.909
Restricted Reserves Appropriated From Profits	22	5.228.249	5.228.249
Prior Years' Profits or Losses		-29.330.244	-53.431.593
Current Period Net Profit Or Loss		-64.843.715	24.101.349
Non-controlling interests	22	1.651.872	1.662.752
Total equity		41.998.736	107.764.023
Total Liabilities and Equity		623.867.637	122.991.021

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2022 - 31.12.2022	Previous Period 01.01.2021 - 31.12.2021
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)			
Revenue	23	121.445.095	61.043.046
Cost of sales	23	-102.722.008	-48.493.300
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		18.723.087	12.549.746
GROSS PROFIT (LOSS)		18.723.087	12.549.746
General Administrative Expenses	24	-25.665.955	-11.312.713
Marketing Expenses	24		-729.769
Other Income from Operating Activities	25	63.629.361	19.782.739
Other Expenses from Operating Activities	25	-118.136.334	-3.549.737
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		-61.449.841	16.740.266
Investment Activity Income	26	1.556.929	2.319.821
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		-59.892.912	19.060.087
Finance income	27	2.743.237	8.606.847
Finance costs	27	-4.860.426	-1.722.743
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		-62.010.101	25.944.191
Tax (Expense) Income, Continuing Operations		-1.298.811	-782.114
Current Period Tax (Expense) Income	21	-1.135.357	-813.583
Deferred Tax (Expense) Income	21	-163.454	31.469
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		-63.308.912	25.162.077
PROFIT (LOSS)		-63.308.912	25.162.077
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		1.534.803	1.060.728
Owners of Parent		-64.843.715	24.101.349
Earnings per share [abstract]			
Earnings per share [line items]			
Basic earnings per share			
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		-1.725.710	-554.427
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-2.141.536	-653.957
Taxes Relating To Components Of Other Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified To Profit Or Loss		415.826	99.530
Deferred Tax (Expense) Income		415.826	99.530
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		-1.725.710	-554.427
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		-65.034.622	24.607.650
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		719.785	865.650
Owners of Parent		-65.754.407	23.742.000

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2022 - 31.12.2022	Previous Period 01.01.2021 - 31.12.2021
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES			
Profit (Loss)		-63.308.912	25.162.077
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)			
Adjustments for depreciation and amortisation expense	14-15-16	1.079.938	392.289
Adjustments for provisions		477.543	987.881
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits	19	477.543	151.563
Adjustments for (Reversal of) Provisions Arised From Sectoral Requirements			836.318
Adjustments for Interest (Income) Expenses	4-6	12.329.537	-952.819
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		101.821.674	
Adjustments for fair value losses (gains)		-61.824.171	-13.378.903
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	13	-61.824.171	-13.378.903
Adjustments for Tax (Income) Expenses	21	163.454	782.114
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets		-867.330	-5.845.354
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Tangible Assets	15		-4.321.740
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Investment Property	13	-867.330	-1.523.614
Other adjustments to reconcile profit (loss)			-114.201
Changes in Working Capital			
Decrease (Increase) in Financial Investments	5	15.975.726	-2.063.350
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable	7	-2.525.590	-135.282
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations	8	-5.339.992	-1.184.499
Adjustments for decrease (increase) in inventories	9	-74.082.987	2.876.268
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable	7	14.301.604	1.450.639
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables	8	28.293.595	-99.203
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities	12	34.356.431	-23.119
Cash Flows from (used in) Operations			
Payments Related with Provisions for Employee Benefits	19	-496.456	-956.719
Income taxes refund (paid)	21	217.365	-588.678
Other inflows (outflows) of cash	20	-2.411.058	-2.911.199
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES			
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets	15-16		5.509.027
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets	15-16	-999.167	-2.058.705
Cash Inflows from Sale of Investment Property	13	12.867.328	6.138.614
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property	13		-9.300.000
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES			
Payments of Lease Liabilities	6	-605.625	-237.500
Dividends Paid		-730.665	-609.425
Interest Received		1.593.725	1.131.730
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES			
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	4	10.285.967	3.971.683
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD			
		17.544.377	13.572.694
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD			
		27.830.344	17.544.377

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	-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	24.607.650
Profit (loss)									24.101.349	24.101.349	1.060.728	25.162.077
Other Comprehensive Income (Loss)			-359.349							-359.349	-195.078	-554.427
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											609.425	609.425
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	-1.245.909				5.228.249	-53.431.593	24.101.349	106.101.271	1.662.752	107.764.023
Statement of changes in equity (abstract)												
Statement of changes in equity (line items)												
Equity at beginning of period	40.000.000	91.449.175	-1.245.909				5.228.249	-53.431.593	24.101.349	106.101.271	1.662.752	107.764.023
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								24.101.349	-24.101.349			
Total Comprehensive Income (Loss)			-910.692						-64.843.715	-65.754.407	719.785	-65.034.622
Profit (loss)									-64.843.715	-64.843.715	1.534.803	-63.308.912
Other Comprehensive Income (Loss)			-910.692							-910.692	-815.018	-1.725.710
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
01.01.2021 - 31.12.2021

