



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**

**Financial Report  
Consolidated  
2020 - 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

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

### A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1. Görüş

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2020 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 denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2020 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 ("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>Denetimde konunun nasıl ele alındığı</i>
<p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları</p> <p><b>Esas</b></p> <p>Dipnot 2 ve 9'da belirtildiği üzere, Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup'un toplam konsolide varlıklarının % 58'ini oluşturmakta olup toplam değeri 56.811.924 TL'dir.</p>	<p><b>Uygulanan prosedürler:</b></p> <p><b>Kontrollerin değerlendirilmesi:</b></p> <p>Grup'un atamış olduğu Değerleme Eksperti tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Genel Müdür</p>

31 Aralık 2020 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 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.

Yardımcısı, İş Geliştirme Yönetmeni ve İmar Mevzuat 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 9'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 Tablolann 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, 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, 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 yararının 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 2020 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 29 Ocak 2021 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Baki Erdal, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 29 Ocak 2021

## Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2020	Previous Period 31.12.2019
<b>Statement of Financial Position (Balance Sheet)</b>			
<b>Assets [abstract]</b>			
<b>CURRENT ASSETS</b>			
Cash and cash equivalents	4	13.580.293	10.674.494
Financial Investments	5	13.912.376	15.025.486
Trade Receivables		3.828.709	5.391.508
Trade Receivables Due From Related Parties	6, 27	56.424	81.796
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	6	3.772.285	5.309.712
Other Receivables		166.160	441.427
Other Receivables Due From Unrelated Parties	7	166.160	441.427
Inventories	8	2.956.583	2.956.583
Prepayments	14	610.103	777.566
Current Tax Assets	19	804.233	697.855
Other current assets	12	638.522	783.475
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>36.496.979</b>	<b>36.748.394</b>
<b>Total current assets</b>		<b>36.496.979</b>	<b>36.748.394</b>
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
Trade Receivables		507.446	795.832
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	6	507.446	795.832
Other Receivables		360.820	401.197
Other Receivables Due From Unrelated Parties	7	360.820	401.197
Inventories	8	1.425.097	1.206.310
Investment property	9	56.811.924	56.308.000
Property, plant and equipment	10	1.414.466	1.470.013
Intangible assets and goodwill	11	15.265	16.090
Prepayments	14	0	23.258
Deferred Tax Asset	19	368.243	214.884
<b>Total non-current assets</b>		<b>60.903.261</b>	<b>60.435.584</b>
<b>Total assets</b>		<b>97.400.240</b>	<b>97.183.978</b>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Trade Payables		3.409.953	3.823.489
Trade Payables to Related Parties	6, 27	577.176	528.467
Trade Payables to Unrelated Parties	6	2.832.777	3.295.022
Employee Benefit Obligations	15	1.094.671	1.069.392
Other Payables		489.818	272.455
Other Payables to Related Parties	7	273.849	0
Other Payables to Unrelated Parties	7	215.969	272.455
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	17	350.695	274.102
Current provisions		2.568.802	2.566.644
Other current provisions	18	2.568.802	2.566.644
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>7.913.939</b>	<b>8.006.082</b>
<b>Total current liabilities</b>		<b>7.913.939</b>	<b>8.006.082</b>
<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Trade Payables		0	
Other Payables		369.361	369.364
Other Payables to Unrelated parties	7	369.361	369.364
Non-current provisions		5.351.142	6.875.410
Non-current provisions for employee benefits	16	2.232.528	2.030.806
Other non-current provisions	18	3.118.614	4.844.604
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>5.720.503</b>	<b>7.244.774</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>13.634.442</b>	<b>15.250.856</b>
<b>EQUITY</b>			
Equity attributable to owners of parent		82.359.271	80.791.661
Issued capital	20	40.000.000	40.000.000
Inflation Adjustments on Capital	20	91.449.175	91.449.175
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		-886.560	-913.774
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		-886.560	-913.774

Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-886.560	-913.774
Restricted Reserves Appropriated From Profits	20	5.228.249	5.228.249
Prior Years' Profits or Losses		-54.971.989	-58.850.302
Current Period Net Profit Or Loss		1.540.396	3.878.313
Non-controlling interests		1.406.527	1.141.461
<b>Total equity</b>		<b>83.765.798</b>	<b>81.933.122</b>
<b>Total Liabilities and Equity</b>		<b>97.400.240</b>	<b>97.183.978</b>

## Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2020 - 31.12.2020	Previous Period 01.01.2019 - 31.12.2019
<b>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</b>			
<b>PROFIT (LOSS)</b>			
Revenue	21	49.780.650	47.287.877
Cost of sales	21	-39.283.261	-36.976.999
<b>GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS</b>		<b>10.497.389</b>	<b>10.310.878</b>
<b>GROSS PROFIT (LOSS)</b>		<b>10.497.389</b>	<b>10.310.878</b>
General Administrative Expenses	22	-10.565.847	-9.921.519
Marketing Expenses	22	-860.291	-1.069.364
Other Income from Operating Activities	23	3.741.250	5.690.604
Other Expenses from Operating Activities	23	-3.076.063	-2.884.308
<b>PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES</b>		<b>-263.562</b>	<b>2.126.291</b>
Investment Activity Income	24	1.491.779	1.280.143
<b>PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)</b>		<b>1.228.217</b>	<b>3.406.434</b>
Finance income	25	2.400.025	1.541.875
Finance costs	25	-1.014.084	-4.035
<b>PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX</b>		<b>2.614.158</b>	<b>4.944.274</b>
Tax (Expense) Income, Continuing Operations		-432.697	-459.505
Current Period Tax (Expense) Income	19	-580.511	-459.042
Deferred Tax (Expense) Income	19	147.814	-463
<b>PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS</b>		<b>2.181.461</b>	<b>4.484.769</b>
<b>PROFIT (LOSS)</b>		<b>2.181.461</b>	<b>4.484.769</b>
<b>Profit (loss), attributable to [abstract]</b>			
Non-controlling Interests		641.065	606.456
Owners of Parent		1.540.396	3.878.313
<b>Earnings per share [abstract]</b>			
<b>Earnings per share [line items]</b>			
<b>Basic earnings per share</b>			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
<i>Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç</i>	26	0,03850000	0,09700000
<b>Diluted Earnings Per Share</b>			
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss	20	16.347	-261.710
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	16	10.802	-307.971
Taxes Relating To Components Of Other Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified To Profit Or Loss		5.545	46.261
Deferred Tax (Expense) Income		5.545	46.261
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>16.347</b>	<b>-261.710</b>
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>2.197.808</b>	<b>4.223.059</b>
<b>Total Comprehensive Income Attributable to</b>			
Non-controlling Interests		630.198	515.784
Owners of Parent		1.567.610	3.707.275

## Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2020 - 31.12.2020	Previous Period 01.01.2019 - 31.12.2019
<b>Statement of cash flows (Indirect Method)</b>			
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES</b>			
Profit (Loss)		2.181.461	4.484.769
<b>Adjustments to Reconcile Profit (Loss)</b>			
Adjustments for depreciation and amortisation expense	10, 11	129.323	111.988
Adjustments for provisions		2.024.312	1.831.788
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits		476.168	439.293
Adjustments for (Reversal of) Lawsuit and/or Penalty Provisions		545.799	213.915
Adjustments for (Reversal of) Provisions Arised From Sectoral Requirements		1.002.345	1.178.580
Adjustments for Interest (Income) Expenses	25	-843.327	-1.540.667
Adjustments for fair value losses (gains)		-3.048.924	-3.521.060
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	9, 23	-3.048.924	-3.521.060
Adjustments for Tax (Income) Expenses	19	432.697	459.505
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets		-730.774	-1.044.869
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Tangible Assets		-137.160	0
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Investment Property	23	-593.614	-1.044.869
Other adjustments to reconcile profit (loss)	23	-32.530	-351.467
<b>Changes in Working Capital</b>			
Decrease (Increase) in Financial Investments	5	1.113.110	-14.059.400
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		1.337.916	1.091.824
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		651.318	477.410
Adjustments for decrease (increase) in inventories	8	-218.787	-231.400
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable	6	-413.536	1.088.820
Adjustments for Increase (Decrease) in Contract Liabilities		-31.209	113.379
Increase (Decrease) In Other Contract Liabilities		-31.209	113.379
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities	17	76.593	14.027
<b>Cash Flows from (used in) Operations</b>			
Payments Related with Provisions for Employee Benefits	16	-263.645	-399.014
Income taxes refund (paid)		-686.889	-549.481
Other inflows (outflows) of cash		-2.726.177	-2.726.177
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES</b>			
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets	10, 11	137.830	2.476
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets	10, 11	-73.621	-161.616
Cash Inflows from Sale of Investment Property		3.138.614	16.448.019
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES</b>			
Dividends Paid		-91.283	-352.735
Interest Received		900.097	1.570.679
<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES</b>			
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		2.962.569	2.756.798
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD</b>			
	4	10.610.125	7.853.327
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD</b>			
	4	13.572.694	10.610.125

# 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			
<b>Statement of changes in equity (abstract)</b>												
<b>Statement of changes in equity (line items)</b>												
<b>Equity at beginning of period</b>	40.000.000	91.449.175		-742.737			5.228.249	-67.315.219	8.464.917	77.084.385	978.412	78.062.797
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								8.464.917	-8.464.917	0	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)				-171.037				3.878.313	3.707.276		515.784	4.223.060
Profit (loss)				0				3.878.313	3.878.313		606.456	4.484.769
Other Comprehensive Income (Loss)				171.037						-171.037	-90.672	-261.709
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											-352.735	-352.735
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												
<b>Equity at end of period</b>	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
<b>Statement of changes in equity (abstract)</b>												
<b>Statement of changes in equity (line items)</b>												
<b>Equity at beginning of period</b>	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	0	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)				27.214				1.540.396	1.567.610		630.198	2.197.808
Profit (loss)				0				1.540.396	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												

Previous Period  
01.01.2019 - 31.12.2019

