



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Financial Report**  
**Unconsolidated**  
**2020 - 4. 3 Monthly Notification**

**General Information About Financial Statements**



Independent Audit Company	GÜNEY BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Partial Positive

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

### A) Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1) Görüş

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2020 tarihli bireysel finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; bireysel kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, bireysel özkaynaklar değişim tablosu ve bireysel nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan bireysel finansal tablolarını denetlemiştir.

Görüşümüze göre, *Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı* bölümünde belirtilen konunun etkileri hariç olmak üzere ilişikteki bireysel finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bireysel finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait bireysel finansal performansını ve bireysel nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### 2) Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Şirket'in Çamlıca arazisine ait hisselerin toplam 7.955,05 m2 arsa alanına denk gelen kısmı üzerindeki Şirket ortaklarından Hasan Peker'e ait intifa hakları 100.000.000 TL karşılığında 30 Aralık 2019 tarihinde Şirket lehine terkin edilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu 12 Mart 2020 tarih ve 17 sayılı bülteninde ilan edilen kararı ile söz konusu intifa hakları için yeniden bir değerlendirme raporu hazırlanmasını, yeni raporda takdir edilecek değerler daha düşük belirlenmesi halinde terkin bedelinin düzeltilmesini; buna bağlı olarak Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihli finansal tablolarının olası düzeltmenin etkilerini içerecek şekilde yeniden düzenlenmesini talep etmiştir. 15 Mayıs 2020 tarihinde Şirket tarafından Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ilan edilen yeni değerlendirme raporunda anılan intifa haklarının değeri 44.515.000 Türk Lirası olarak takdir edilmiştir. Bu değere Hasan Peker'in itirazı nedeniyle yeni değerlendirme raporunun değerlendirme standartlarına uygunluğunun gözden geçirilmesi için Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'ne ("TDUB") başvuru yapılmıştır. TDUB, 11 Ağustos 2020 tarihli yazısında, 44.515.000 Türk Lirası sonuç değerli yeni değerlendirme raporunun Uluslararası Değerleme Standartlarına ("UDS") aykırılık göstermediği ve değerlendirme raporunda kullanılan değerlendirme yöntemlerinin makul olduğu sonucuna vardığını belirtmiştir. Hasan Peker, TDUB Yönetim Kurulu'nun yeni değerlendirme raporunun UDS'ye aykırılık teşkil etmediğine dair kararına istinaden 26 Ağustos 2020 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na itirazda bulunmuştur. Bu rapor tarihi itibarıyla süreç devam etmekte olup, bu nedenle ilişikteki bireysel finansal tablolarda herhangi bir düzeltme gerekip gerekmeyeceği belirlenmemiştir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ile 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

Konsolide olmayan finansal tabloların muhasebe esasını açıklayan 2.1 no'lu dipnota dikkatinizi çekeriz. 27 numaralı TMS uyarınca, bağlı ortaklıkları olan şirketlerin konsolide finansal tablolarının hazırlanması gerekmektedir. Dolayısıyla Şirket, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarını hazırlamış olup söz konusu finansal tablolar üzerinde 1 Mart 2021 tarihli bağımsız denetçi raporu düzenlenmiş ve *sınırlı olumlu görüş* açıklanmıştır. İlişikteki konsolide olmayan finansal tablolar ise, Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'ne, SPK tarafından getirilen raporlama yükümlülüğünü karşılamak üzere hazırlanmıştır. Bu sebeple, konsolide olmayan finansal tabloların kullanımı başka amaçlar için uygun olmayabilir. Ancak bu husus tarafımızca verilen bağımsız denetim görüşünü etkilememektedir.

### 4) Kilit Denetim Konuları

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

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
Stok değer düşüklüğü	
Şirket, stoklarını maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlemektedir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi	- Stokların net gerçekleşebilir değerleri, gerçekleşen satışlardaki fiyatlar kullanılarak test edilmiştir.

gereken tahmini maliyetlerin indirilmesiyle elde edilmektedir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in 101.429.318 TL stoku mevcut olup stoklarının üzerinde toplam (36.829.198) TL stok değer düşüklüğü karşılığı bulunmaktadır. Stoklar ile ilgili açıklamalar not 7'de yapılmıştır.

Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve değer düşüklüğü çalışmaları için uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile konut stokları, denetimimiz için kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

- Ayrıca, finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.

#### 5) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; bireysel 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.

Bireysel finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi 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 Bireysel Finansal Tablolara Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak bireysel 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 ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına 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 bireysel tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheçiliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Bireysel 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.)

- 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 tahminlerinin ve 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 esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, bireysel 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.

- Bireysel finansal tabloların, açıklamalar 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, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait bireysel 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") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 1 Mart 2021 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Cem Uçarlar'dır.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Cem Uçarlar, SMMM

Sorumlu Denetçi

1 Mart, 2021

İstanbul, Türkiye

## Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	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	2.233.101	2.068.262
Trade Receivables		542.977	9.144.998
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	6	542.977	9.144.998
Other Receivables		238.601	157.398
Other Receivables Due From Unrelated Parties		238.601	157.398
Inventories	7	101.429.318	135.872.032
Prepayments	8	90.765	80.784
Current Tax Assets	18	7.569	157.138
Other current assets	9	3.494.024	2.003
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>108.036.355</b>	<b>147.482.615</b>
<b>Total current assets</b>		<b>108.036.355</b>	<b>147.482.615</b>
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
Trade Receivables		228.399.209	215.098.456
Trade Receivables Due From Related Parties	20	228.399.209	201.559.689
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		0	13.538.767
Other Receivables		529	529
Other Receivables Due From Unrelated Parties		529	529
Investment property	10	171.705.864	179.770.884
Property, plant and equipment	11	2.951	6.333
<b>Total non-current assets</b>		<b>400.108.553</b>	<b>394.876.202</b>
<b>Total assets</b>		<b>508.144.908</b>	<b>542.358.817</b>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Current Borrowings	5	71.599.995	77.422.475
Trade Payables	6, 20	17.175.078	77.322.283
Trade Payables to Related Parties	20	7.836.296	58.670.338
Trade Payables to Unrelated Parties	6	9.338.782	18.651.945
Other Payables		20.955.340	35.603.335
Other Payables to Related Parties	20	20.877.730	35.235.571
Other Payables to Unrelated Parties		77.610	367.764
Contract Liabilities	8	7.372.781	29.476.609
Current tax liabilities, current	18	1.671.353	0
Current provisions		122.127	828.205
Current provisions for employee benefits		118.224	89.822
Other current provisions	9	3.903	738.383
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>118.896.674</b>	<b>220.652.907</b>
<b>Total current liabilities</b>		<b>118.896.674</b>	<b>220.652.907</b>
<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Employee Benefit Obligations		198.020	200.197
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>198.020</b>	<b>200.197</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>119.094.694</b>	<b>220.853.104</b>
<b>EQUITY</b>			
Equity attributable to owners of parent		389.050.214	321.505.713
Issued capital	13	253.000.000	73.100.000
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		100.648	29.597
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		100.648	29.597
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		100.648	29.597
Restricted Reserves Appropriated From Profits		9.963.926	6.000.000
Prior Years' Profits or Losses		58.512.190	243.472.492
Current Period Net Profit Or Loss		67.473.450	-1.096.376
<b>Total equity</b>		<b>389.050.214</b>	<b>321.505.713</b>
<b>Total Liabilities and Equity</b>		<b>508.144.908</b>	<b>542.358.817</b>

## Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	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	14	110.235.739	85.225.613
Cost of sales	14	-90.507.777	-85.264.104
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		19.727.962	-38.491
GROSS PROFIT (LOSS)		19.727.962	-38.491
General Administrative Expenses	16	-6.930.248	-7.296.392
Marketing Expenses		0	-1.850
Other Income from Operating Activities	16	93.202.032	74.006.790
Other Expenses from Operating Activities	16	-27.195.927	-38.034.932
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		78.803.819	28.635.125
Investment Activity Income		0	674.853
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		78.803.819	29.309.978
Finance income	17	1.183.734	1.869.421
Finance costs	17	-10.842.750	-30.363.166
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		69.144.803	816.233
Tax (Expense) Income, Continuing Operations		-1.671.353	-1.912.609
Current Period Tax (Expense) Income	18	-1.671.353	0
Deferred Tax (Expense) Income		0	-1.912.609
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		67.473.450	-1.096.376
PROFIT (LOSS)		67.473.450	-1.096.376
<b>Profit (loss), attributable to [abstract]</b>			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		67.473.450	-1.096.376
<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>Pay Başına Kazanç (Kayıp)</i>	19	0,27000000	-0,00400000
<b>Diluted Earnings Per Share</b>			
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		71.051	23.429
Taxes Relating To Components Of Other Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified To Profit Or Loss		71.051	23.429
Taxes Relating to Remeasurements of Defined Benefit Plans		71.051	23.429
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>71.051</b>	<b>23.429</b>
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>67.544.501</b>	<b>-1.072.947</b>
<b>Total Comprehensive Income Attributable to</b>			
Non-controlling Interests		0	
Owners of Parent		67.544.501	-1.072.947

## Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	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)		67.473.450	-1.096.376
Profit (Loss) from Continuing Operations		67.473.450	-1.096.376
<b>Adjustments to Reconcile Profit (Loss)</b>			
Adjustments for depreciation and amortisation expense	10,11	830.045	1.073.688
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		15.108.531	-3.176.233
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables	16	81.758	-178.388
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Inventories	7	15.026.773	-2.997.845
Adjustments for provisions		97.276	180.801
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits		97.276	180.801
Adjustments for Interest (Income) Expenses		10.224.794	28.852.799
Adjustments for Interest Income	17	-58.807	-1.034.547
Adjustments for interest expense	17	10.283.601	29.887.346
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		-79.117.416	-25.513.799
Adjustments for Tax (Income) Expenses	18	1.671.353	1.912.609
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets		-13.628.882	
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Investment Property		-13.628.882	
Other adjustments to reconcile profit (loss)			-305.493
<b>Changes in Working Capital</b>			
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		74.336.926	60.373.007
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		-3.433.636	1.832.618
Adjustments for decrease (increase) in inventories		19.415.941	54.228.833
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		-60.079.238	36.556.214
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		-37.486.303	25.903.635
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital			157.138
Decrease (Increase) in Other Assets Related with Operations			157.138
<b>Cash Flows from (used in) Operations</b>			
		<b>-4.587.159</b>	<b>180.979.441</b>
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES</b>			
Cash Inflows from Sale of Investment Property	10	31.902.720	0
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property	10	-11.035.482	-109.784.389
Interest received		58.807	1.034.547
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES</b>			
Proceeds from borrowings	5	76.100.000	78.000.000
Repayments of borrowings	5	-81.600.005	-122.389.916
Interest paid		-10.606.076	-31.139.934
Other inflows (outflows) of cash	4	171.569	531.953
<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES</b>			
		404.374	-2.768.298
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		404.374	-2.768.298
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD</b>			
	4	<b>1.889.793</b>	<b>4.658.091</b>
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD</b>			
	4	<b>2.294.167</b>	<b>1.889.793</b>

# 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	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		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	Restricted Reserves Appropriated From Profits (member)	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>	<b>73.100.000</b>	<b>6.168</b>			<b>6.000.000</b>	<b>234.108.027</b>	<b>9.364.465</b>	<b>322.578.660</b>	<b>322.578.660</b>
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						9.364.465	-9.364.465	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)		23.429					-1.096.376	-1.072.947	-1.072.947
Profit (loss)									
Other Comprehensive Income (Loss)									
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									
<b>Equity at end of period</b>	<b>73.100.000</b>	<b>29.597</b>			<b>6.000.000</b>	<b>243.472.492</b>	<b>-1.096.376</b>	<b>321.505.713</b>	<b>321.505.713</b>
<b>Statement of changes in equity (abstract)</b>									
<b>Statement of changes in equity (line items)</b>									
<b>Equity at beginning of period</b>	<b>73.100.000</b>	<b>29.597</b>			<b>6.000.000</b>	<b>243.472.492</b>	<b>-1.096.376</b>	<b>321.505.713</b>	<b>321.505.713</b>
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						-1.096.376	1.096.376	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)		71.051					67.473.450	67.544.501	67.544.501
Profit (loss)									
Other Comprehensive Income (Loss)									
Issue of equity	179.900.000				3.963.926	-183.863.926		0	0
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

Current Period 01.01.2020 - 31.12.2020												
	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>	<b>253.000.000</b>	<b>100.648</b>			<b>9.963.926</b>	<b>58.512.190</b>	<b>67.473.450</b>	<b>389.050.214</b>	<b>389.050.214</b>		