

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Unconsolidated
2021 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements

Independet Audit Comment

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

Bağımsız Denetçi Raporu

Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2021 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, öz kaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na 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 ilişkin 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 Şirketten 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 finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi	
Dipnot 2 ve 7'de açıklandığı üzere Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile	Tarafımızca, Kilyos arazisi, Tuzla arazisi ve Güre tesisindeki ticari gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespiti için yönetim tarafından atanan

değerlemektedir. 31 Aralık 2021 tarihi itibari ile finansal tablolarda gösterilen 63.600.000 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinden Kilyos arazisinin, Tuzla arazisinin ve Güre tesisindeki ticari gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.	gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir. Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında bağımsız bölümler için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin Dipnot 7'de açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir. Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerlendirme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların karşısında piyasa verilerinin tetkiki bulunmaktadır. Bu değerlendirme için bağlı bulunduğumuz denetim ağına dâhil değerlendirme uzmanları çalışmalara dâhil edilmiştir. Değerleme raporlarında kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısı ile, değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir. Ayrıca, finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.
---	--

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
Hasılatın kaydedilmesi	
Hasılat, önemli risklerin ve getirilerin alıcıya devredildiği durumlarda finansal tablolara alınır. Şirket yönetimi devre mülk ve konut projeleri için, projelerin tamamen bitmiş ve teslim hazır olduğunu tüm alıcılara ilan etmiş olduğu durumlarda, teslim tutanaklarını dikkate alarak hasılat kaydetmektedir. Muhakememize göre, satışların dönemselliği ilkesi gereği bu durumdaki hasılatın doğru döneme kaydedilip kaydedilmemesi kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. Hasılatın ne zaman finansal tablolara alınacağına ilişkin muhasebe politikası Dipnot 2'de açıklanmış olup, hasılatla ilişkin detaylar Dipnot 16'da yer almaktadır.	Hasılatın finansal tablolara doğru dönemde kayıtlara alınmasına ilişkin uygulanan denetim prosedürlerimiz kapsamında; Hasılat süreci incelenip, satış ve teslimat prosedürleri anlaşılmış, satış sürecine ilişkin Yönetim'in uyguladığı kontrollerin tasarlanması ve uygulanması değerlendirilmiştir. Yıl içerisinde satış gerçekleştirilen konut ve devre mülklerin dönem içerisinde inşaatının tamamlanmış, kullanılabilir duruma gelmiş ve noter sözleşmesi ile kontrolün alıcıya devredilmiş olmasına odaklanılmıştır. Müşterilerle yapılan satış sözleşmelerindeki konut ve devre mülk teslimatlarına ilişkin hükümler incelenmiş ve hasılatın finansal tablolara alınma zamanlanması değerlendirilmiştir. Maddi doğrulama prosedürlerinde gelirin faturalanmış ama kazanılmamış olduğu durumların değerlendirilmesine odaklanılmıştır.

Ayrıca, finansal tablolarda ve Dipnot 16'da yer alan bilgilerin yeterliliği TFRS açısından değerlendirilmiştir.

4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; 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.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirketin 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, Şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5) Bağımsız Denetçinin 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 ve Sermaye Piyasası Kurulu'na 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 tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

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

- 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.)

- Şirketin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimde 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, Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanması nın 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 Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.

- 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 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 16 Şubat 2022 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2021 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 Alper Ekbul'dur.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi A Member firm of Ernst & Young Global Limited

Alper Ekbul, SMMM

Sorumlu Denetçi

16 Şubat 2022

İstanbul, Türkiye

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2021	Previous Period 31.12.2020
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	3	1.654.085	530.522
Financial Investments		44.916.331	31.183.907
Financial Assets Available-for-sale	4	44.916.331	31.183.907
Trade Receivables		1.819.601	597.273
Trade Receivables Due From Related Parties	5,24	1.607.002	250.946
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	5	212.599	346.327
Inventories	6	56.833.527	65.092.771
Prepayments		85.222	9.806
Prepayments to Unrelated Parties		85.222	9.806
Current Tax Assets		637	90.906
Other current assets		0	1.254.261
Other Current Assets Due From Unrelated Parties	13	0	1.254.261
SUB-TOTAL		105.309.403	98.759.446
Total current assets		105.309.403	98.759.446
NON-CURRENT ASSETS			
Other Receivables		50.000	0
Other Receivables Due From Unrelated Parties		50.000	0
Investment property	7	63.600.000	52.470.127
Property, plant and equipment		1.223.839	4.147
Vehicles	8	981.990	0
Fixtures and fittings	8	241.849	4.147
Right of Use Assets	10	900.367	0
Intangible assets and goodwill		8.067	10.549
Computer Softwares	9	8.067	10.549
Prepayments		0	0
Prepayments to Unrelated Parties		0	0
Other Non-current Assets		13.988.589	15.145.601
Other Non-Current Assets Due From Unrelated Parties	13	13.988.589	15.145.601
Total non-current assets		79.770.862	67.630.424
Total assets		185.080.265	166.389.870
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Portion of Non-current Borrowings		328.398	0
Current Portion of Non-current Borrowings from Related Parties		328.398	0
Lease Liabilities	11	328.398	0
Trade Payables		11.973.573	8.725.171
Trade Payables to Unrelated Parties	5	11.973.573	8.725.171
Employee Benefit Obligations		39.685	33.394
Deferred Income Other Than Contract Liabilities		9.593.945	10.111.780
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties	14	9.593.945	10.111.780
Current provisions		134.937	60.984
Current provisions for employee benefits	12	134.937	60.984
Other Current Liabilities		88.530	59.707
Other Current Liabilities to Unrelated Parties	13	88.530	59.707
SUB-TOTAL		22.159.068	18.991.036
Total current liabilities		22.159.068	18.991.036
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings		600.560	0
Long Term Borrowings From Unrelated Parties		600.560	0
Lease Liabilities	11	600.560	0
Trade Payables		9.306.957	22.928.157
Trade Payables To Unrelated Parties	5	9.306.957	22.928.157
Other Payables		424.346	246.544
Other Payables to Unrelated parties		424.346	246.544
Deferred Income Other Than Contract Liabilities		7.625.680	3.846.990

Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties	14	7.625.680	3.846.990
Non-current provisions		570.575	359.100
Non-current provisions for employee benefits	12	570.575	359.100
Total non-current liabilities		18.528.118	27.380.791
Total liabilities		40.687.186	46.371.827
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		144.393.079	120.018.043
Issued capital	15	66.000.000	66.000.000
Inflation Adjustments on Capital	15	2.373.208	2.373.208
Share Premium (Discount)		1.700.407	1.700.407
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		-224.456	-196.671
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		-224.456	-196.671
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-224.456	-196.671
Restricted Reserves Appropriated From Profits		4.281.432	4.141.316
Legal Reserves		4.281.432	4.141.316
Prior Years' Profits or Losses		45.859.667	39.722.164
Current Period Net Profit Or Loss		24.402.821	6.277.619
Total equity		144.393.079	120.018.043
Total Liabilities and Equity		185.080.265	166.389.870

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2021 - 31.12.2021	Previous Period 01.01.2020 - 31.12.2020
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)			
Revenue	16	28.185.318	21.508.208
Cost of sales	16	-8.992.762	-9.113.806
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		19.192.556	12.394.402
GROSS PROFIT (LOSS)		19.192.556	12.394.402
General Administrative Expenses	17	-4.886.368	-3.834.836
Marketing Expenses	17	-5.443.610	-5.795.944
Other Income from Operating Activities	18	406.648	373.177
Other Expenses from Operating Activities	18	-2.126.087	-430.508
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		7.143.139	2.706.291
Investment Activity Income	19	17.322.977	3.571.328
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		24.466.116	6.277.619
Finance costs	20	-63.295	0
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		24.402.821	6.277.619
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		24.402.821	6.277.619
PROFIT (LOSS)		24.402.821	6.277.619
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		24.402.821	6.277.619
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		-27.785	-102.023
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	12	-27.785	-102.023
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		-27.785	-102.023
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		24.375.036	6.175.596
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		24.375.036	6.175.596

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2021 - 31.12.2021	Previous Period 01.01.2020 - 31.12.2020
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		10.544.429	40.708.181
Profit (Loss)		24.402.821	6.277.619
Profit (Loss) from Continuing Operations		24.402.821	6.277.619
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		-16.779.055	-3.666.372
Adjustments for depreciation and amortisation expense	8,9,10	266.510	11.434
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		-406.648	-366.445
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Inventories	6	-406.648	-366.445
Adjustments for provisions		257.643	-7.398
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits	12	257.643	38.962
Adjustments for (Reversal of) Lawsuit and/or Penalty Provisions		0	-46.360
Adjustments for Profit Share or Other Financial Instruments (Income) Expenses	19	-13.018	-623.029
Adjustments for Interest (Income) Expenses		63.295	0
Adjustments for interest expense	20	63.295	0
Adjustments for fair value losses (gains)		-16.946.837	-2.680.934
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	19	-11.129.873	-570.000
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Financial Assets	4	-5.816.964	-2.110.934
Changes in Working Capital		2.830.394	38.274.940
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-1.272.328	-83.465
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Unrelated Parties		-1.272.328	-83.465
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		2.335.857	-7.152.667
Decrease (Increase) in Other Unrelated Party Receivables Related with Operations		2.335.857	-7.152.667
Adjustments for decrease (increase) in inventories		8.665.892	8.753.347
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		-10.194.996	31.610.937
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties		-10.194.996	31.610.937
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		3.295.969	5.146.788
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Unrelated Parties		3.295.969	5.146.788
Cash Flows from (used in) Operations		10.454.160	40.886.187
Payments Related with Provisions for Employee Benefits	12	0	-122.781
Income taxes refund (paid)		90.269	-55.225
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		-9.247.533	-47.931.343
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		-1.345.091	-17.070
Purchase of property, plant and equipment	8,9	-1.345.091	-17.070
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property		0	-39.400.127
Cash Outflows From Participation (Profit) Shares or Other Financial Instruments		-7.915.460	-9.137.175
Cash Inflows From Participation (Profit) Shares or Other Financial Instruments		13.018	623.029
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		-173.333	0
Payments of Lease Liabilities	11	-173.333	0
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		1.123.563	-7.223.162
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		1.123.563	-7.223.162
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD	3	530.522	7.753.684
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	3	1.654.085	530.522



Statement of changes in equity [abstract]

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

		Footnote Reference	Equity														
			Equity attributable to owners of parent (member)										Non-controlling interests (member)				
			Issued Capital	Inflation Adjustments on Capital	Share premiums or discounts	Other Accumulated Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified In Profit Or Loss		Other Accumulated Comprehensive Income That Will Be Reclassified In Profit Or Loss		Restricted Reserves Appropriated From Profits (member)	Retained Earnings						
						Gains/Losses on Revaluation and Remeasurement (member)		Reserve Of Gains or Losses on Hedge	Gains (Losses) on Revaluation and Reclassification		Prior Years' Profits or Losses	Net Profit or Loss					
Previous Period 01.01.2020 - 31.12.2020	Statement of changes in equity (abstract)																
	Statement of changes in equity (line items)																
	Equity at beginning of period		66.000.000	2.373.208	1.700.407		-94.648				4.006.916	26.435.992	13.420.572	113.842.447			113.842.447
	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										134.400	13.286.172	-13.420.572	0			0
	Total Comprehensive Income (Loss)							-102.023						6.277.619	6.175.596		6.175.596
	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																
	Equity at end of period		66.000.000	2.373.208	1.700.407		-196.671				4.141.316	39.722.164	6.277.619	120.018.043			120.018.043
Current Period 01.01.2021 - 31.12.2021	Statement of changes in equity (abstract)																
	Statement of changes in equity (line items)																
	Equity at beginning of period		66.000.000	2.373.208	1.700.407		-196.671				4.141.316	39.722.164	6.277.619	120.018.043			120.018.043
	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										140.116	6.137.503	-6.277.619	0		0	
	Total Comprehensive Income (Loss)							-27.785					24.402.821	24.375.036		24.375.036	
	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															
	Equity at end of period	66,000,000	2,373,208	1,700,407		-224,456			4,281,432	45,859,667	24,402,821	144,393,079			144,393,079	