



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Financial Report Unconsolidated 2023 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements

Financial Statements for the Year Ended December 31, 2023



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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak 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 2023 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'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) 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.

<i>Kilit Denetim Konusu</i>	<i>Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin finansal tablolardaki gösterimi ve açıklanan önemli bilgiler	
<p>Dipnot 2 ve 10'da açıklandığı üzere Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir.</p> <p>31 Aralık 2023 tarihi itibari ile finansal tablolarda gösterilen 24.441.021.000 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından belirlenmiş olup, detaylar 10 no'lu notta açıklanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü</p>	<p>Tarafımızca, yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.</p> <p>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 10'da açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir. Ayrıca, değerlendirme raporlarında kullanılan kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve yönetim giderleri gibi girdilerin</p>

oluşturması ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

mutabakatı tarafımızca kontrol edilmiştir.

Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerlendirme uzmanlarının değerlendirmelerinde kullandıkları varsayımların (reel iskonto oranı, piyasa kiralari ve tahmini doluluk oranlarını içeren) karşısında piyasa verilerinin tetkiki bulunmaktadır. Bu değerlendirme için bağlı olduğumuz denetim ağına dâhil bir başka şirket değerlendirme uzmanları çalışmalara dahil 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

Enflasyon muhasebesinin uygulanması

Stoklar

2.1 numaralı dipnotta açıklandığı üzere, Şirket'in fonksiyonel para biriminin (Türk Lirası) 31 Aralık 2022 itibarıyla yüksek enflasyon nedeniyle finansal tablolarında değeri 1606,83 TL olarak "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlanma Kurallarında Uygulanması" başlıklı raporla bulunmaktadır. Stoklar, Şirket tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerinde inşa edilen konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stoklar ile ilgili TMS 29'a uygun olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait finansal bilgiler, Türk Lirası'nın genel ise dipnot 11'de açıklanmıştır. Şirket'in toplam satın alma gücündeki değişikliklerin yansıtılması varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve için yeniden düzenlenmiş ve sonuç olarak, raporlama stoklarının içerdiği satın alma tarihine göre Türk Lirası'nın satın alma gücü dönüşüme-aktifleştirme ve katılan diğer maliyetlerin muhasebeleştirilmesinin gibi hususlar nedeniyle, satılacak konut stokları, denetimimiz için kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

Uygulanan denetim prosedürleri aşağıda açıklanmıştır;

Yukarıda açıklanan konu ile ilgili uygulanan denetim prosedürlerimiz kapsamında aşağıdaki konulara odaklanılmıştır;

- Finansal raporlamadan sorumlu yönetimle görüşüp, TMS 29'un uygulanması sırasında dikkate alınan prensipler, parasal olmayan hesapların belirlenmesi ve tasarlanan TMS 29 modelleri üzerinde yapılan testler ile denetimde stok raporlarının geliştirme maliyetlerinin fatura ve hakediş belgesi gibi belgelerle karşılaştırılması

- Stoklar üzerine aktifleştirilen borçlanma maliyetlerinin incelenmesi ve tavan aktifleştirme testinin incelenmesi

- Raporlamaların fiyatlama doğruluğunu sağlamak amacıyla kullanılan girişler ve endeksler test edilmiştir.

- Stokların net gerçekleşebilir değerlerinin, değerlendirme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmesi

- TMS 29 uyarınca yeniden düzenlenen finansal tablo ve ilgili finansal bilgiler kontrol edilmiştir.

- Enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal tablolarda ve ilgili dipnot açıklamalarında verilen bilgilerin TMS 29 açısından yeterliliği değerlendirilmiştir.

TMS 29'un yönergelerine uygun olarak Şirket, enflasyona duyarlı finansal tabloları hazırlamak için Türkiye Tükeçisi Finans Endekslerini kullanmıştır. Enflasyon düzeltilmesi için uygulanan prensipler, 2.1 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

TMS 29'un Şirket'in raporlanan sonuçları ve finansal durumu üzerindeki önemli etkisi göz önüne alındığında, yüksek enflasyon muhasebesi bir kilit denetim konusu olarak 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; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i 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.

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tablolara 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. Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve 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 tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecilikimizi 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, 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.)

- Şirketin 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, 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.

- 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 iletmiş 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 23 Şubat 2024 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2023 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 Fatih Polat'tır.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Fatih Polat, SMMM

Sorumlu Denetçi

23 Şubat 2024

İstanbul, Türkiye



Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2023	Previous Period 31.12.2022
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	5	638.676.694	2.053.268.101
Financial Investments	6	403.324.400	212.463.706
Trade Receivables	8	234.815.905	238.171.624
Trade Receivables Due From Related Parties	25	6.323.568	16.795.304
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		228.492.337	221.376.320
Other Receivables	9	17.849.017	14.875.762
Other Receivables Due From Unrelated Parties		17.849.017	14.875.762
Inventories	11	2.494.606.831	324.882.647
Prepayments	16	260.945.649	383.875.270
Prepayments to Related Parties	25	127.470.986	664.770
Prepayments to Unrelated Parties		133.474.663	383.210.500
Other current assets	16	100.459.147	92.863.330
SUB-TOTAL		4.150.677.643	3.320.400.440
Total current assets		4.150.677.643	3.320.400.440
NON-CURRENT ASSETS			
Financial Investments	6	1.029.724.012	915.040.587
Trade Receivables	8	1.510.200	193.530
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		1.510.200	193.530
Inventories	11	3.193.814.087	2.353.865.672
Investments accounted for using equity method	3	22.187.597	15.964.212
Investment property	10	20.873.021.000	19.900.967.834
Investment Properties Work in Progress	10	3.568.000.000	2.859.867.980
Property, plant and equipment	12	256.323.753	239.750.433
Intangible assets and goodwill	13	7.370.372	5.687.277
Prepayments	16	52.415.531	50.499.912
Prepayments to Unrelated Parties		52.415.531	50.499.912
Total non-current assets		29.004.366.552	26.341.837.437
Total assets		33.155.044.195	29.662.237.877
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	7	2.356.830.460	4.585.725.710
Current Borrowings From Related Parties	25	1.385.180.460	1.499.263.829
Current Borrowings From Unrelated Parties		971.650.000	3.086.461.881
Current Portion of Non-current Borrowings	7	119.354.925	1.014.061.297
Current Portion of Non-current Borrowings from Related Parties	25	0	202.086.831
Current Portion of Non-current Borrowings from Unrelated Parties		119.354.925	811.974.466
Trade Payables	8	241.564.174	30.372.721
Trade Payables to Related Parties	25	36.148.362	12.302.520
Trade Payables to Unrelated Parties		205.415.812	18.070.201
Other Payables	9	41.198.322	39.897.706
Other Payables to Unrelated Parties		41.198.322	39.897.706
Contract Liabilities	17	857.561.573	43.540.349
Contract Liabilities from Sale of Goods and Service Contracts		857.561.573	43.540.349
Derivative Financial Liabilities	6	0	23.415.383
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	16	1.417.718	3.333.228
Deferred Income Other Than Contract Liabilities From Related Parties	25	464.600	172.384
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties		953.118	3.160.844
Current provisions		23.951.036	10.503.752
Current provisions for employee benefits	15	2.196.660	1.579.891
Other current provisions	14	21.754.376	8.923.861
Other Current Liabilities	16	40.004.746	15.180.469
SUB-TOTAL		3.681.882.954	5.766.030.615
Total current liabilities		3.681.882.954	5.766.030.615
NON-CURRENT LIABILITIES			

Long Term Borrowings	7	2,425,965,414	0
Long Term Borrowings From Related Parties	25	153,092,438	0
Long Term Borrowings From Unrelated Parties		2,272,872,976	0
Non-current provisions		14,035,481	14,335,307
Non-current provisions for employee benefits	15	14,035,481	14,335,307
Total non-current liabilities		2,440,000,895	14,335,307
Total liabilities		6,121,883,849	5,780,365,922
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		27,033,160,346	23,881,871,955
Issued capital	18	958,750,000	958,750,000
Inflation Adjustments on Capital	18	13,826,149,090	13,826,149,090
Share Premium (Discount)	18	6,757,466	6,757,466
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		95,205,572	75,183,993
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		105,742,676	83,179,256
Other Gains (Losses)		-10,537,104	-7,995,263
Restricted Reserves Appropriated From Profits	18	567,393,032	535,917,950
Prior Years' Profits or Losses	18	8,447,638,374	-121,791,396
Current Period Net Profit Or Loss		3,131,266,812	8,600,904,852
Non-controlling interests		0	0
Total equity		27,033,160,346	23,881,871,955
Total Liabilities and Equity		33,155,044,195	29,662,237,877

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2023 - 31.12.2023	Previous Period 01.01.2022 - 31.12.2022
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)			
Revenue	19	1.253.517.625	1.452.555.820
Cost of sales	19	-320.284.895	-642.065.852
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		933.232.730	810.489.968
GROSS PROFIT (LOSS)		933.232.730	810.489.968
General Administrative Expenses	20	-139.230.270	-97.469.100
Marketing Expenses	20	-41.480.323	-36.251.354
Other Income from Operating Activities	22	2.039.943.625	7.566.820.620
Other Expenses from Operating Activities	22	-106.480.258	-479.815
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		2.685.985.504	8.243.110.319
Investment Activity Income	22	42.168.852	33.929.363
Investment Activity Expenses	22	-11.321.090	0
Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method	3	4.591.328	1.278.649
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		2.721.424.594	8.278.318.331
Finance costs	23	-1.490.855.180	-690.390.753
Gains (losses) on net monetary position		1.900.697.398	1.012.977.274
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		3.131.266.812	8.600.904.852
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		3.131.266.812	8.600.904.852
PROFIT (LOSS)		3.131.266.812	8.600.904.852
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		3.131.266.812	8.600.904.852
Earnings per share [abstract]			
Earnings per share [line items]			
Basic earnings per share			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	24	0,03270000	0,08970000
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		20.021.579	75.183.993
Gains (Losses) on Revaluation of Property, Plant and Equipment	12	22.563.420	83.179.256
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	15	-2.541.841	-7.995.263
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		20.021.579	75.183.993
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		3.151.288.391	8.676.088.845
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		3.151.288.391	8.676.088.845

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2023 - 31.12.2023	Previous Period 01.01.2022 - 31.12.2022
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES			
Profit (Loss)		3.131.266.812	8.600.904.852
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)			
Adjustments for depreciation and amortisation expense	12,13	9.291.344	8.237.929
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		105.862.551	75.653.704
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables	8	-617.707	32.722
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Inventories	11	106.480.258	75.620.982
Adjustments for provisions		6.464.253	2.039.123
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits	15	6.464.253	2.039.123
Adjustments for Interest (Income) Expenses		1.360.276.889	568.072.994
Adjustments for Interest Income	19,22	-87.970.874	-65.403.264
Adjustments for interest expense	23	1.448.247.763	633.476.258
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		-159.758.517	-79.515.682
Adjustments for fair value losses (gains)		-1.816.814.996	-7.368.352.694
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	10	-1.766.573.064	-7.228.631.175
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Financial Assets	6	-54.250.419	-168.442.569
Adjustments for Fair Value (Gains) Losses on Derivative Financial Instruments	23	4.008.487	28.721.050
Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method		-4.591.328	-1.278.649
Adjustments for undistributed profits of associates	3	-4.591.328	-1.278.649
Other adjustments to reconcile profit (loss)		-2.043.803.334	-2.243.891.021
Changes in Working Capital			
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		8.224.029	66.358.341
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Related Parties		10.471.736	-10.381.283
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Unrelated Parties		-2.247.707	76.739.624
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		-2.973.255	175.621
Decrease (Increase) in Other Unrelated Party Receivables Related with Operations		-2.973.255	175.621
Adjustments for decrease (increase) in inventories		-2.814.675.331	-943.190.716
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses		121.014.002	-164.862.859
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		211.191.453	1.816.766
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Related Parties		23.845.842	634.307
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties		187.345.611	1.182.459
Adjustments for Increase (Decrease) in Contract Liabilities		814.021.224	-287.020.479
Increase (Decrease) In Contract Liabilities From Sale Of Goods And Service Contracts		814.021.224	-287.020.479
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		1.300.616	-3.782.577
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Unrelated Parties		1.300.616	-3.782.577
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities		-1.915.510	-47.210.703
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		30.058.972	-88.950.772
Decrease (Increase) in Other Assets Related with Operations		-7.595.817	-85.724.546
Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations		37.654.789	-3.226.226
Cash Flows from (used in) Operations			
Interest received	5,19	59.996.310	53.453.005
Payments Related with Provisions for Employee Benefits	15	-2.909.182	-894.186

CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		-469.367.683	-1.003.650.588
Cash Payments to Acquire Equity or Debt Instruments of Other Entities		148.706.300	-206.985.996
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets	12,13	-4.984.334	-14.302.566
Purchase of property, plant and equipment		-1.461.325	-10.243.731
Purchase of intangible assets		-3.523.009	-4.058.835
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property		-215.089.649	-769.463.606
Dividends received		2.000.000	823.865
Other inflows (outflows) of cash		-400.000.000	-13.722.285
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		272.426.845	3.588.657.962
Proceeds from borrowings	7	14.980.939.554	6.036.081.749
Repayments of borrowings	7	-13.425.406.597	-1.946.617.529
Cash Receipts from Future Contracts, Forward Contracts, Option Contracts and Swap Contracts		0	70.616.426
Cash Payments for Future Contracts, Forward Contracts, Option Contracts and Swap Contracts		-27.423.870	0
Interest paid	7	-1.255.682.242	-571.422.684
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		-1.185.413.836	732.769.371
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		-257.152.135	933.497.613
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-1.442.565.971	1.666.266.984
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD	5	2.041.317.843	375.050.859
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	5	598.751.872	2.041.317.843



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]	Other Reserves Of Other Gains (Losses)	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	958.750.000	13.826.149.090	6.757.466	0	0			521.366.636	-3.706.958.257	3.599.718.175	15.205.783.110	15.205.783.110
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								14.551.314	3.585.166.861	-3.599.718.175		
Total Comprehensive Income (Loss)				83.179.256	-7.995.263					8.600.904.852	8.676.088.845	8.676.088.845
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	18	958.750.000	13.826.149.090	6.757.466	83.179.256	-7.995.263		535.917.950	-121.791.396	8.600.904.852	23.881.871.955	23.881.871.955
Statement of changes in equity [abstract]												
Statement of changes in equity [line items]												
Equity at beginning of period		958.750.000	13.826.149.090	6.757.466	83.179.256	-7.995.263		535.917.950	-121.791.396	8.600.904.852	23.881.871.955	23.881.871.955
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								11.475.082	8.569.429.770	-8.600.904.852	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)					22.563.420	-2.541.841				3.131.266.812	3.151.288.391	3.151.288.391
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												

Previous Period
01.01.2022 - 31.12.2022

Current Period
01.01.2023 - 31.12.2023

