



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Unconsolidated
2019 - 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	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 2019 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 2019 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.

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
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. 31 Aralık 2019 tarihi itibari ile finansal tablolarda gösterilen 3.985.933.501 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 oluşturması ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.</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 mutabakatı tarafımızca kontrol edilmiştir.</p> <p>Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerlendirme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların (reel iskonto oranı, piyasa kiralari ve tahmini doluluk oranlarını içeren) karşısında piyasa verilerinin tetkiki bulunmaktadır. Bu değerlendirme için bağlı bulunduğumuz denetim ağına dâhil bir başka şirket değerlendirme uzmanları çalışmalara dahil edilmiştir.</p> <p>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.</p> <p>Ayrıca, finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.</p>
Stoklar	

31 Aralık 2019 tarihi itibari ile Şirket'in finansal tablolarında, 502.965.011 TL tutarında dönen varlık içerisinde, 175.000.000 TL tutarında da duran varlıklar içerisinde muhasebeleştirdiği stoklar 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 muhasebe politikası dipnot 2'de, ilgili stok tutarları ise dipnot 11'de açıklanmıştır. Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve stokların içerdiği satın alım, dönüştürme-aktifleştirme ve katlanılan diğer maliyetlerin muhasebeleştirilmesin gibi hususlar nedeniyle, satılacak konut stokları, denetimimiz için kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

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

- Cari dönem içerisinde stoklara eklenen geliştirme maliyetlerinin fatura ve hakediş belgesi gibi belgelerle karşılaştırılması
- Cari dönemde stoklar üzerine aktifleştirilen borçlanma maliyetlerinin incelenmesi ve tavan aktifleştirme testinin incelenmesi
- Aktifleştirilen kur farklarının test edilmesi ve borçlanma maliyetleri ile mutabakatının sağlanması
- Stokların net gerçekleştirilebilir değerlerinin, değerlendirme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmesi

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 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. 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 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, 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 30 Ocak 2020 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak-31 Aralık 2019 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 Yaşar Bivas'dır.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Yaşar Bivas, SMMM

Sorumlu Denetçi

30 Ocak 2020

İstanbul, Türkiye

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2019	Previous Period 31.12.2018
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	5	388.415.387	54.236.749
Financial Investments	6	173.465.888	0
Trade Receivables	8	116.530.503	107.442.054
Trade Receivables Due From Related Parties	25	3.064.499	4.680.762
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		113.466.004	102.761.292
Other Receivables	9	5.685.288	718.345
Other Receivables Due From Related Parties	25	0	35.610
Other Receivables Due From Unrelated Parties		5.685.288	682.735
Derivative Financial Assets	6	42.367.396	59.536.713
Derivative Financial Assets Held for Trading		42.367.396	59.536.713
Inventories	11	381.840.456	307.030.105
Inventories Work-in Progress	11	121.124.555	209.357.229
Prepayments	16	7.497.215	14.386.026
Prepayments to Related Parties	25	2.286.461	2.788.312
Prepayments to Unrelated Parties		5.210.754	11.597.714
Other current assets	16	12.856.791	37.258
Other Current Assets Due From Related Parties		0	0
Other Current Assets Due From Unrelated Parties		12.856.791	37.258
SUB-TOTAL		1.249.783.479	752.744.479
Total current assets		1.249.783.479	752.744.479
NON-CURRENT ASSETS			
Financial Investments	6	221.249.112	0
Trade Receivables	8	32.659.874	44.389.008
Trade Receivables Due From Related Parties		0	0
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		32.659.874	44.389.008
Inventories	11	175.000.000	174.550.000
Investments accounted for using equity method	3	3.741.256	3.088.133
Investment property	10	3.724.396.501	3.679.192.500
Investment Properties Work in Progress	10	261.537.000	474.295.599
Property, plant and equipment	12	38.460.738	33.814.159
Intangible assets and goodwill	13	931.084	1.015.609
Prepayments	16	8.597.842	5.982.425
Prepayments to Related Parties		0	0
Prepayments to Unrelated Parties		8.597.842	5.982.425
Other Non-current Assets	16	0	53.261.012
Other Non-Current Assets Due From Related Parties		0	0
Other Non-Current Assets Due From Unrelated Parties		0	53.261.012
Total non-current assets		4.466.573.407	4.469.588.445
Total assets		5.716.356.886	5.222.332.924
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	7	464.336.466	0
Current Borrowings From Related Parties	25	288.256.265	0
Bank Loans		288.256.265	0
Current Borrowings From Unrelated Parties		176.080.201	0
Issued Debt Instruments		176.080.201	0
Current Portion of Non-current Borrowings	7	352.420.787	742.664.172
Current Portion of Non-current Borrowings from Related Parties	25	205.710.355	235.002.422
Bank Loans		200.750.897	195.688.190
Issued Debt Instruments		4.959.458	39.314.232
Current Portion of Non-current Borrowings from Unrelated Parties		146.710.432	507.661.750
Bank Loans		45.684.489	38.404.750
Issued Debt Instruments		101.025.943	469.257.000
Trade Payables	8	216.937.006	34.901.072
Trade Payables to Related Parties	25	209.645.274	16.360.219
Trade Payables to Unrelated Parties	8	7.291.732	18.540.853

Other Payables	9	12.269.184	20.833.806
Other Payables to Related Parties		0	0
Other Payables to Unrelated Parties	9	12.269.184	20.833.806
Contract Liabilities		149.036.245	279.436.381
Contract Liabilities from Sale of Goods and Service Contracts	17	149.036.245	279.436.381
Derivative Financial Liabilities	6	8.393.543	0
Derivative Financial Liabilities Held for trading		8.393.543	0
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	16	22.831.188	7.283.080
Deferred Income Other Than Contract Liabilities From Related Parties	25	52.091	257.870
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties		22.779.097	7.025.210
Current provisions		5.435.702	5.205.156
Current provisions for employee benefits	15	455.484	390.946
Other current provisions	14	4.980.218	4.814.210
Other Current Liabilities	16	704.787	1.258.265
Other Current Liabilities to Related Parties		0	0
Other Current Liabilities to Unrelated Parties		704.787	1.258.265
SUB-TOTAL		1.232.364.908	1.091.581.932
Total current liabilities		1.232.364.908	1.091.581.932
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	7	621.751.194	572.183.948
Long Term Borrowings From Related Parties	25	368.157.840	381.929.982
Bank Loans		366.578.249	378.309.711
Issued Debt Instruments		1.579.591	3.620.271
Long Term Borrowings From Unrelated Parties		253.593.354	190.253.966
Bank Loans		51.709.402	93.589.745
Issued Debt Instruments		201.883.952	96.664.221
Non-current provisions		2.013.706	1.627.689
Non-current provisions for employee benefits	15	2.013.706	1.627.689
Total non-current liabilities		623.764.900	573.811.637
Total liabilities		1.856.129.808	1.665.393.569
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		3.860.227.078	3.556.939.355
Issued capital	18	958.750.000	958.750.000
Inflation Adjustments on Capital	18	240.146.090	240.146.090
Additional Capital Contribution of Shareholders	18	423.981	423.981
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		36.567.156	30.669.212
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		36.951.956	31.053.049
Increases (Decreases) on Revaluation of Property, Plant and Equipment		36.951.956	31.053.049
Other Gains (Losses)		-384.800	-383.837
Restricted Reserves Appropriated From Profits	18	65.949.792	59.561.684
Legal Reserves		65.949.792	59.561.684
Prior Years' Profits or Losses	18	2.261.000.280	1.925.777.515
Current Period Net Profit Or Loss		297.389.779	341.610.873
Total equity		3.860.227.078	3.556.939.355
Total Liabilities and Equity		5.716.356.886	5.222.332.924

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2019 - 31.12.2019	Previous Period 01.01.2018 - 31.12.2018
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)			
Revenue	19	1.206.509.521	1.098.332.491
Cost of sales	19	-955.966.119	-837.501.802
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		250.543.402	260.830.689
GROSS PROFIT (LOSS)		250.543.402	260.830.689
General Administrative Expenses	20	-26.958.460	-24.458.694
Marketing Expenses	20	-14.811.380	-22.287.736
Other Income from Operating Activities	22	342.541.290	341.170.105
Other Expenses from Operating Activities	22	-12.172.591	-75.436.309
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		539.142.261	479.818.055
Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method	3	1.653.123	1.311.025
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		540.795.384	481.129.080
Finance income	23	0	60.395.502
Finance costs	23	-243.405.605	-199.913.709
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		297.389.779	341.610.873
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		297.389.779	341.610.873
PROFIT (LOSS)		297.389.779	341.610.873
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		297.389.779	341.610.873
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	0,00310000	0,00360000
Diluted Earnings Per Share			
Diluted Earnings (Loss) per Share from Continuing Operations			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç</i>	24	0,00310000	0,00360000
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		5.897.944	3.282.745
Gains (Losses) on Revaluation of Property, Plant and Equipment	12	5.898.907	3.443.040
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	15	-963	-160.295
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		5.897.944	3.282.745
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		303.287.723	344.893.618
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		303.287.723	344.893.618

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2019 - 31.12.2019	Previous Period 01.01.2018 - 31.12.2018
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES			
Profit (Loss)		297.389.779	341.610.873
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)			
Adjustments for depreciation and amortisation expense	12,13	2.011.049	1.754.156
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		2.114.831	44.551.397
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables	8	1.597.600	1.246.896
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Inventories	11	517.231	43.304.501
Adjustments for provisions		1.777.795	471.074
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits	15	569.798	471.074
Adjustments for (Reversal of) Lawsuit and/or Penalty Provisions	14	1.207.997	0
Adjustments for Interest (Income) Expenses		191.374.845	100.808.351
Adjustments for Interest Income	19	-11.253.551	-8.976.171
Adjustments for interest expense	23	202.628.396	109.784.522
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		29.770.606	87.522.118
Adjustments for fair value losses (gains)		-319.510.314	-355.782.765
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	10	-326.897.431	-295.387.274
Adjustments for Fair Value (Gains) Losses on Derivative Financial Instruments	23	7.387.117	-60.395.491
Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method		-1.653.123	-1.311.025
Adjustments for undistributed profits of associates	3	-1.653.123	-1.311.025
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets		-17.872.140	4.275.408
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Tangible Assets		1.383	0
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Intangible Assets		12.853	0
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Investment Property	19	-17.886.376	4.275.408
Changes in Working Capital			
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		1.043.085	-89.409.840
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Related Parties		1.616.263	-3.080.001
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Unrelated Parties		-573.178	-86.329.839
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		-3.966.943	1.109.898
Decrease (Increase) in Other Related Party Receivables Related with Operations		1.035.610	714.390
Decrease (Increase) in Other Unrelated Party Receivables Related with Operations		-5.002.553	395.508
Decrease (Increase) in Derivative Financial Assets		-5.438.816	-119.447
Adjustments for decrease (increase) in inventories		20.706.304	411.687.392
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses		4.273.394	59.203.880
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		8.570.046	-54.626.146
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Related Parties		19.819.167	-28.995.484
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties		-11.249.121	-25.630.662
Adjustments for Increase (Decrease) in Contract Liabilities		-130.400.136	-447.805.216
Increase (Decrease) In Contract Liabilities From Sale Of Goods And Service Contracts		-130.400.136	-447.805.216
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		-8.564.622	11.844.192
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Unrelated Parties		-8.564.622	11.844.192
Increase (Decrease) in Derivative Financial Liabilities		8.393.543	0

Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities		15,548.108	-3,656.325
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		38,846.012	55,803.853
Decrease (Increase) in Other Assets Related with Operations		40,441.479	56,830.357
Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations		-1,595.467	-1,026.504
Cash Flows from (used in) Operations		134,413.303	167,931.828
Interest received	5,19	10,576.209	8,898.940
Payments Related with Provisions for Employee Benefits	15	-120.206	-703.641
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		297,085.024	-5,640.120
Cash Receipts from Sales of Equity or Debt Instruments of Other Entities		-42,500.000	0
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets	12,13	-688.432	-1,287.425
Purchase of property, plant and equipment		-95.764	-582.426
Purchase of intangible assets		-592.668	-704.999
Cash Inflows from Sale of Investment Property		352,572.964	64,836.843
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property	10	-12,299.508	-69,189.538
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		-109,031.203	-199,916.752
Proceeds from borrowings	7	1,667,066.244	363,254.000
Repayments of borrowings	7	-1,569,220.442	-324,935.297
Cash Receipts from Future Contracts, Forward Contracts, Option Contracts and Swap Contracts		15,221.016	4,844.126
Dividends Paid	18	0	-68,531.250
Interest paid	7	-222,098.021	-174,548.331
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		332,923.127	-29,429.745
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		578.169	471.671
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		333,501.296	-28,958.074
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD	5	53,467.044	82,425.118
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	5	386,968.340	53,467.044

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	913.750.000	240.146.090	423.981	27.610.009	-223.542			46.188.875	1.872.724.737	179.956.837	3.280.576.987	3.280.576.987
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								13.372.809	166.584.028	-179.956.837	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)				3.443.040	-160.295					341.610.873	344.893.618	344.893.618
Profit (loss)										341.610.873	341.610.873	341.610.873
Other Comprehensive Income (Loss)				3.443.040	-160.295						3.282.745	3.282.745
Issue of equity	45.000.000								-45.000.000		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									-68.531.250		-68.531.250	-68.531.250
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	958.750.000	240.146.090	423.981	31.053.049	-383.837			59.561.684	1.925.777.515	341.610.873	3.556.939.355	3.556.939.355
Statement of changes in equity [abstract]												
Statement of changes in equity [line items]												
Equity at beginning of period	958.750.000	240.146.090	423.981	31.053.049	-383.837			59.561.684	1.925.777.515	341.610.873	3.556.939.355	3.556.939.355
Adjustments Related to Accounting Policy Changes												0
Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies												0
Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies												0
Adjustments Related to Errors												0
Other Restatements												0
Restated Balances												0
Transfers								6.388.108	335.222.765	-341.610.873	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)				5.898.907	-963					297.389.779	303.287.723	303.287.723
Profit (loss)										297.389.779	297.389.779	297.389.779
Other Comprehensive Income (Loss)				5.898.907	-963						5.897.944	5.897.944
Issue of equity											0	0
Capital Decrease												0
Capital Advance												0
Effect of Merger or Liquidation or Division												0
Effects of Business Combinations Under Common Control												0
Advance Dividend Payments												0
Dividends Paid												0
Decrease through Other Distributions to Owners												0

Previous Period
01.01.2018 - 31.12.2018

Current Period
01.01.2019 - 31.12.2019

