



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**İŞ 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	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 2020 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 2020 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) Dikkat Çekilen Husus

Koronavirüs salgını sebebiyle etkilenen faaliyetler ile ilgili olarak Şirket'in açıklamalarının olduğu 28'no'lu dipnota dikkat çekeriz. Ancak bu husus, tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

#### 4) 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.

<b>Kilit Denetim Konusu</b>	<b>Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı</b>
<b>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin finansal tablolardaki gösterimi ve açıklanan önemli bilgiler</b>	
<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 2020 tarihi itibari ile finansal tablolarda gösterilen 4.261.194.436 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</p>

	yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.
<b>Stoklar</b>	
31 Aralık 2020 tarihi itibarı ile Şirket'in finansal tablolarında, 234.619.247 TL tutarında dönen varlık içerisinde, 200.107.126 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

#### 5) 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.

#### 6) 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.

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 29 Ocak 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 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

29 Ocak 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	5	59.156.089	388.415.387
Financial Investments	6	0	173.465.888
Trade Receivables	8	125.644.421	116.530.503
Trade Receivables Due From Related Parties	25	2.183.477	3.064.499
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		123.460.944	113.466.004
Other Receivables	9	6.374.055	5.685.288
Other Receivables Due From Related Parties	25	1.175.000	0
Other Receivables Due From Unrelated Parties		5.199.055	5.685.288
Derivative Financial Assets	6	33.617.110	42.367.396
Inventories	11	234.619.247	381.840.456
Inventories Work-in Progress	11	0	121.124.555
Prepayments	16	5.234.925	7.497.215
Prepayments to Related Parties	25	211.610	2.286.461
Prepayments to Unrelated Parties		5.023.315	5.210.754
Other current assets	16	263.790	12.856.791
Other Current Assets Due From Unrelated Parties		263.790	12.856.791
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>464.909.637</b>	<b>1.249.783.479</b>
<b>Total current assets</b>		<b>464.909.637</b>	<b>1.249.783.479</b>
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
Financial Investments	6	230.571.960	221.249.112
Trade Receivables	8	13.203.105	32.659.874
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		13.203.105	32.659.874
Inventories	11	200.107.126	175.000.000
Investments accounted for using equity method	3	4.285.294	3.741.256
Investment property	10	3.942.624.436	3.724.396.501
Investment Properties Work in Progress	10	318.570.000	261.537.000
Property, plant and equipment	12	41.395.040	38.460.738
Intangible assets and goodwill	13	939.699	931.084
Prepayments	16	8.799.170	8.597.842
Prepayments to Unrelated Parties		8.799.170	8.597.842
<b>Total non-current assets</b>		<b>4.760.495.830</b>	<b>4.466.573.407</b>
<b>Total assets</b>		<b>5.225.405.467</b>	<b>5.716.356.886</b>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Current Borrowings	7	446.021.370	464.336.466
Current Borrowings From Related Parties	25	222.657.441	288.256.265
Current Borrowings From Unrelated Parties		223.363.929	176.080.201
Current Portion of Non-current Borrowings	7	437.419.301	352.420.787
Current Portion of Non-current Borrowings from Related Parties	25	235.880.646	205.710.355
Current Portion of Non-current Borrowings from Unrelated Parties		201.538.655	146.710.432
Trade Payables	8	8.041.258	216.937.006
Trade Payables to Related Parties	25	2.896.856	209.645.274
Trade Payables to Unrelated Parties	8	5.144.402	7.291.732
Other Payables	9	11.374.522	12.269.184
Other Payables to Unrelated Parties	9	11.374.522	12.269.184
Contract Liabilities		38.013.150	149.036.245
Contract Liabilities from Sale of Goods and Service Contracts	17	38.013.150	149.036.245
Derivative Financial Liabilities	6	9.907.650	8.393.543
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	16	2.107.021	22.831.188
Deferred Income Other Than Contract Liabilities From Related Parties	25	47.113	52.091
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties		2.059.908	22.779.097
Current provisions		7.207.646	5.435.702
Current provisions for employee benefits	15	459.525	455.484
Other current provisions	14	6.748.121	4.980.218

Other Current Liabilities	16	2,460.885	704.787
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>962.552.803</b>	<b>1.232.364.908</b>
<b>Total current liabilities</b>		<b>962.552.803</b>	<b>1.232.364.908</b>
<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Long Term Borrowings	7	129.538.235	621.751.194
Long Term Borrowings From Related Parties	25	129.538.235	368.157.840
Long Term Borrowings From Unrelated Parties		0	253.593.354
Non-current provisions		2.360.623	2.013.706
Non-current provisions for employee benefits	15	2.360.623	2.013.706
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>131.898.858</b>	<b>623.764.900</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>1.094.451.661</b>	<b>1.856.129.808</b>
<b>EQUITY</b>			
Equity attributable to owners of parent		4.130.953.806	3.860.227.078
Issued capital	18	958.750.000	958.750.000
Inflation Adjustments on Capital	18	240.146.090	240.146.090
Share Premium (Discount)	18	423.981	423.981
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		40.791.881	36.567.156
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		41.094.769	36.951.956
Other Gains (Losses)		-302.888	-384.800
Restricted Reserves Appropriated From Profits	18	70.941.969	65.949.792
Prior Years' Profits or Losses	18	2.553.397.882	2.261.000.280
Current Period Net Profit Or Loss		266.502.003	297.389.779
<b>Total equity</b>		<b>4.130.953.806</b>	<b>3.860.227.078</b>
<b>Total Liabilities and Equity</b>		<b>5.225.405.467</b>	<b>5.716.356.886</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	19	552.678.714	1.206.509.521
Cost of sales	19	-356.313.056	-955.966.119
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		196.365.658	250.543.402
GROSS PROFIT (LOSS)		196.365.658	250.543.402
General Administrative Expenses	20	-30.471.174	-26.958.460
Marketing Expenses	20	-7.139.564	-14.811.380
Other Income from Operating Activities	22	358.709.081	342.541.290
Other Expenses from Operating Activities	22	-75.744.314	-12.172.591
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		441.719.687	539.142.261
Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method	3	2.044.038	1.653.123
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		443.763.725	540.795.384
Finance income	23	10.929.166	0
Finance costs	23	-188.190.888	-243.405.605
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		266.502.003	297.389.779
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		266.502.003	297.389.779
PROFIT (LOSS)		266.502.003	297.389.779
<b>Profit (loss), attributable to [abstract]</b>			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		266.502.003	297.389.779
<b>Earnings per share [abstract]</b>			
<b>Earnings per share [line items]</b>			
<b>Basic earnings per share</b>			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	24	0,00280000	0,00310000
<b>Diluted Earnings Per Share</b>			
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		4.224.725	5.897.944
Gains (Losses) on Revaluation of Property, Plant and Equipment	12	4.142.813	5.898.907
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	15	81.912	-963
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>4.224.725</b>	<b>5.897.944</b>
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>270.726.728</b>	<b>303.287.723</b>
<b>Total Comprehensive Income Attributable to</b>			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		270.726.728	303.287.723

## 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)		272.925.434	144.869.306
<b>Adjustments to Reconcile Profit (Loss)</b>		<b>-118.022.350</b>	<b>-111.986.451</b>
Adjustments for depreciation and amortisation expense	12,13	2.307.159	2.011.049
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		-8.425.983	2.114.831
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables	8	1.078.370	1.597.600
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Inventories	11	-9.504.353	517.231
Adjustments for provisions		698.245	1.777.795
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits	15	698.245	569.798
Adjustments for (Reversal of) Lawsuit and/or Penalty Provisions	14	0	1.207.997
Adjustments for Interest (Income) Expenses		130.208.283	191.374.845
Adjustments for Interest Income	19	-7.418.947	-11.253.551
Adjustments for interest expense	23	137.627.230	202.628.396
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		40.142.550	29.770.606
Adjustments for fair value losses (gains)		-280.908.566	-319.510.314
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	10	-261.329.951	-326.897.431
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Financial Assets		-8.649.449	0
Adjustments for Fair Value (Gains) Losses on Derivative Financial Instruments	23	-10.929.166	7.387.117
Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method		-2.044.038	-1.653.123
Adjustments for undistributed profits of associates	3	-2.044.038	-1.653.123
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets		0	-17.872.140
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Tangible Assets		0	1.383
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Intangible Assets		0	12.853
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Investment Property	19	0	-17.886.376
<b>Changes in Working Capital</b>		<b>116.085.279</b>	<b>-50.990.025</b>
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		9.264.481	1.043.085
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Related Parties		881.022	1.616.263
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Unrelated Parties		8.383.459	-573.178
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		811.233	-3.966.943
Decrease (Increase) in Other Related Party Receivables Related with Operations		325.000	1.035.610
Decrease (Increase) in Other Unrelated Party Receivables Related with Operations		486.233	-5.002.553
Decrease (Increase) in Derivative Financial Assets		0	-5.438.816
Adjustments for decrease (increase) in inventories		253.776.783	20.706.304
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses		2.060.962	4.273.394
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		-33.303.260	8.570.046
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Related Parties		-31.155.930	19.819.167
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties		-2.147.330	-11.249.121
Adjustments for Increase (Decrease) in Contract Liabilities		-111.023.095	-130.400.136
Increase (Decrease) In Contract Liabilities From Sale Of Goods And Service Contracts		-111.023.095	-130.400.136
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		-894.662	-8.564.622

Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Unrelated Parties			-894.662	-8.564.622
Increase (Decrease) in Derivative Financial Liabilities			0	8.393.543
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities			-20.724.167	15.548.108
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital			16.117.004	38.846.012
Decrease (Increase) in Other Assets Related with Operations			12.593.003	40.441.479
Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations			3.524.001	-1.595.467
<b>Cash Flows from (used in) Operations</b>			<b>264.564.932</b>	<b>134.413.303</b>
Interest received	5,19		8.625.877	10.576.209
Payments Related with Provisions for Employee Benefits	15		-265.375	-120.206
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES</b>			<b>-17.788.011</b>	<b>297.085.024</b>
Cash Receipts from Sales of Equity or Debt Instruments of Other Entities			-2.799.999	-42.500.000
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets	12,13		-1.107.263	-688.432
Purchase of property, plant and equipment			-322.173	-95.764
Purchase of intangible assets			-785.090	-592.668
Cash Inflows from Sale of Investment Property			0	352.572.964
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property	10		-13.880.749	-12.299.508
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES</b>			<b>-591.673.882</b>	<b>-109.031.203</b>
Proceeds from borrowings	7		521.607.215	1.667.066.244
Repayments of borrowings	7		-987.641.445	-1.569.220.442
Cash Receipts from Future Contracts, Forward Contracts, Option Contracts and Swap Contracts			30.636.424	15.221.016
Cash Payments for Future Contracts, Forward Contracts, Option Contracts and Swap Contracts			-9.442.867	0
Interest paid	7		-146.833.209	-222.098.021
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES			-336.536.459	332.923.127
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents			8.484.092	578.169
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents			-328.052.367	333.501.296
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD</b>	5		<b>386.968.340</b>	<b>53.467.044</b>
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD</b>	5		<b>58.915.973</b>	<b>386.968.340</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	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		
<b>Statement of changes in equity [abstract]</b>												
<b>Statement of changes in equity [line items]</b>												
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												
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								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)												
Other Comprehensive Income (Loss)				5.898.907	-963					297.389.779	303.287.723	303.287.723
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	958.750.000	240.146.090	423.981	36.951.956	-384.800			65.949.792	2.261.000.280	297.389.779	3.860.227.078	3.860.227.078
<b>Statement of changes in equity [abstract]</b>												
<b>Statement of changes in equity [line items]</b>												
Equity at beginning of period	958.750.000	240.146.090	423.981	36.951.956	-384.800			65.949.792	2.261.000.280	297.389.779	3.860.227.078	3.860.227.078
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								4.992.117	292.397.602	-297.389.779	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)				4.142.813	81.912					266.502.003	270.726.728	270.726.728
Profit (loss)												
Other Comprehensive Income (Loss)				4.142.813	81.912					266.502.003	270.726.728	270.726.728
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  
01.01.2019 - 31.12.2019

Current Period  
01.01.2020 - 31.12.2020

