



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Financial Report**  
**Unconsolidated**  
**2021 - 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 2021 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 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'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.

<b><i>Kilit Denetim Konusu</i></b>	<b><i>Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı</i></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 2021 tarihi itibari ile finansal tablolarda gösterilen 5.454.111.022 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 2021 tarihi itibari ile Şirket'in finansal tablolarında, 139.873.007 TL tutarında dönen varlık içerisinde, 381.236.548 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 31 Ocak 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 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

31 Ocak 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
<b>Statement of Financial Position (Balance Sheet)</b>			
<b>Assets [abstract]</b>			
<b>CURRENT ASSETS</b>			
Cash and cash equivalents	5	138.562.954	59.156.089
Trade Receivables	8	109.092.484	125.644.421
Trade Receivables Due From Related Parties	25	2.369.667	2.183.477
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		106.722.817	123.460.944
Other Receivables	9	5.560.768	6.374.055
Other Receivables Due From Related Parties	25	0	1.175.000
Other Receivables Due From Unrelated Parties		5.560.768	5.199.055
Derivative Financial Assets	6	28.049.500	33.617.110
Inventories	11	139.873.007	234.619.247
Prepayments	16	68.485.450	5.234.925
Prepayments to Related Parties	25	229.092	211.610
Prepayments to Unrelated Parties		68.256.358	5.023.315
Other current assets	16	2.637.426	263.790
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>492.261.589</b>	<b>464.909.637</b>
<b>Total current assets</b>		<b>492.261.589</b>	<b>464.909.637</b>
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
Financial Investments	6	272.785.497	230.571.960
Trade Receivables	8	3.528.353	13.203.105
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		3.528.353	13.203.105
Inventories	11	381.236.548	200.107.126
Investments accounted for using equity method	3	5.768.402	4.285.294
Investment property	10	4.979.646.022	3.942.624.436
Investment Properties Work in Progress	10	474.465.000	318.570.000
Property, plant and equipment	12	55.492.519	41.395.040
Intangible assets and goodwill	13	1.249.812	939.699
Prepayments	16	9.887.556	8.799.170
Prepayments to Unrelated Parties		9.887.556	8.799.170
<b>Total non-current assets</b>		<b>6.184.059.709</b>	<b>4.760.495.830</b>
<b>Total assets</b>		<b>6.676.321.298</b>	<b>5.225.405.467</b>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Current Borrowings	7	840.482.361	446.021.370
Current Borrowings From Related Parties	25	442.594.531	222.657.441
Current Borrowings From Unrelated Parties		397.887.830	223.363.929
Current Portion of Non-current Borrowings	7	5.645.663	437.419.301
Current Portion of Non-current Borrowings from Related Parties	25	5.645.663	235.880.646
Current Portion of Non-current Borrowings from Unrelated Parties		0	201.538.655
Trade Payables	8	10.550.029	8.041.258
Trade Payables to Related Parties	25	4.310.834	2.896.856
Trade Payables to Unrelated Parties	8	6.239.195	5.144.402
Other Payables	9	16.137.729	11.374.522
Other Payables to Unrelated Parties	9	16.137.729	11.374.522
Contract Liabilities		98.315.105	38.013.150
Contract Liabilities from Sale of Goods and Service Contracts	17	98.315.105	38.013.150
Derivative Financial Liabilities	6	0	9.907.650
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	16	18.673.511	2.107.021
Deferred Income Other Than Contract Liabilities From Related Parties	25	56.771	47.113
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties		18.616.740	2.059.908
Current provisions		6.517.479	7.207.646
Current provisions for employee benefits	15	496.510	459.525
Other current provisions	14	6.020.969	6.748.121
Other Current Liabilities	16	4.076.336	2.460.885
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>1.000.398.213</b>	<b>962.552.803</b>
<b>Total current liabilities</b>		<b>1.000.398.213</b>	<b>962.552.803</b>

<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Long Term Borrowings	7	197.107.317	129.538.235
Long Term Borrowings From Related Parties	25	117.000.002	129.538.235
Long Term Borrowings From Unrelated Parties		80.107.315	0
Non-current provisions		3.152.889	2.360.623
Non-current provisions for employee benefits	15	3.152.889	2.360.623
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>200.260.206</b>	<b>131.898.858</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>1.200.658.419</b>	<b>1.094.451.661</b>
<b>EQUITY</b>			
Equity attributable to owners of parent		5.475.662.879	4.130.953.806
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		55.581.064	40.791.881
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		56.043.574	41.094.769
Other Gains (Losses)		-462.510	-302.888
Restricted Reserves Appropriated From Profits	18	71.190.580	70.941.969
Prior Years' Profits or Losses	18	2.819.651.274	2.553.397.882
Current Period Net Profit Or Loss		1.329.919.890	266.502.003
<b>Total equity</b>		<b>5.475.662.879</b>	<b>4.130.953.806</b>
<b>Total Liabilities and Equity</b>		<b>6.676.321.298</b>	<b>5.225.405.467</b>

## 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
<b>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</b>			
<b>PROFIT (LOSS)</b>			
Revenue	19	488.577.001	552.678.714
Cost of sales	19	-200.955.447	-356.313.056
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		287.621.554	196.365.658
GROSS PROFIT (LOSS)		287.621.554	196.365.658
General Administrative Expenses	20	-30.243.898	-30.471.174
Marketing Expenses	20	-14.512.469	-7.139.564
Other Income from Operating Activities	22	1.235.439.964	358.709.081
Other Expenses from Operating Activities	22	-659.131	-75.744.314
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		1.477.646.020	441.719.687
Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method	3	1.983.108	2.044.038
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		1.479.629.128	443.763.725
Finance income	23	46.193.755	10.929.166
Finance costs	23	-195.902.993	-188.190.888
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		1.329.919.890	266.502.003
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		1.329.919.890	266.502.003
PROFIT (LOSS)		1.329.919.890	266.502.003
<b>Profit (loss), attributable to [abstract]</b>			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		1.329.919.890	266.502.003
<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</i>	24	0,01390000	0,00280000
<b>Diluted Earnings Per Share</b>			
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		14.789.183	4.224.725
Gains (Losses) on Revaluation of Property, Plant and Equipment	12	14.948.805	4.142.813
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	15	-159.622	81.912
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>14.789.183</b>	<b>4.224.725</b>
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>1.344.709.073</b>	<b>270.726.728</b>
<b>Total Comprehensive Income Attributable to</b>			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		1.344.709.073	270.726.728

## 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
<b>Statement of cash flows (Indirect Method)</b>			
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES</b>			
Profit (Loss)		1.329.919.890	266.502.003
<b>Adjustments to Reconcile Profit (Loss)</b>			
Adjustments for depreciation and amortisation expense	12,13	2.477.126	2.307.159
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		-32.220.733	-8.425.983
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables	8	2.096.646	1.078.370
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Inventories	11	-34.317.379	-9.504.353
Adjustments for provisions		760.529	698.245
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits	15	760.529	698.245
Adjustments for Interest (Income) Expenses		148.338.747	130.208.283
Adjustments for Interest Income	19	-6.123.271	-7.418.947
Adjustments for interest expense	23	154.462.018	137.627.230
Adjustments for unrealised foreign exchange losses ( gains)		-19.297.162	40.142.550
Adjustments for fair value losses (gains)		-1.226.018.007	-280.908.566
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	10	-1.139.831.513	-261.329.951
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Financial Assets		-39.992.739	-8.649.449
Adjustments for Fair Value (Gains) Losses on Derivative Financial Instruments	23	-46.193.755	-10.929.166
Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method		-1.983.108	-2.044.038
Adjustments for undistributed profits of associates	3	-1.983.108	-2.044.038
<b>Changes in Working Capital</b>			
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		24.130.044	9.264.481
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Related Parties		-186.190	881.022
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Unrelated Parties		24.316.234	8.383.459
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		813.287	811.233
Decrease (Increase) in Other Related Party Receivables Related with Operations		1.175.000	325.000
Decrease (Increase) in Other Unrelated Party Receivables Related with Operations		-361.713	486.233
Adjustments for decrease (increase) in inventories		77.884.013	253.776.783
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses		-64.338.911	2.060.962
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		2.508.771	-33.303.260
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Related Parties		1.413.968	-31.155.930
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties		1.094.803	-2.147.330
Adjustments for Increase (Decrease) in Contract Liabilities		60.301.956	-111.023.095
Increase (Decrease) In Contract Liabilities From Sale Of Goods And Service Contracts		60.301.956	-111.023.095
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		4.763.236	-894.662
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Unrelated Parties		4.763.236	-894.662
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities		16.566.490	-20.724.167
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		-1.485.363	16.117.004
Decrease (Increase) in Other Assets Related with Operations		-2.373.636	12.593.003
Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations		888.273	3.524.001
<b>Cash Flows from (used in) Operations</b>			
Interest received	5,19	5.798.034	8.625.877

Payments Related with Provisions for Employee Benefits	15		-90.902	-265.375
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES</b>			<b>-186.591.385</b>	<b>-17.788.011</b>
Cash Receipts from Sales of Equity or Debt Instruments of Other Entities			-2.220.798	-2.799.999
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets	12,13		-1.935.913	-1.107.263
Purchase of property, plant and equipment			-1.029.066	-322.173
Purchase of intangible assets			-906.847	-785.090
Cash Inflows from Sale of Investment Property				0
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property	10		-182.934.674	-13.880.749
Dividends received			500.000	0
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES</b>			<b>-82.452.085</b>	<b>-591.673.882</b>
Proceeds from borrowings	7		2.291.187.851	521.607.215
Repayments of borrowings	7		-2.272.488.656	-987.641.445
Cash Receipts from Future Contracts, Forward Contracts, Option Contracts and Swap Contracts			45.227.800	30.636.424
Cash Payments for Future Contracts, Forward Contracts, Option Contracts and Swap Contracts			-3.374.085	-9.442.867
Interest paid	7		-143.004.995	-146.833.209
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES			59.784.467	-336.536.459
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents			19.297.161	8.484.092
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents			79.081.628	-328.052.367
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD</b>	5		<b>58.915.973</b>	<b>386.968.340</b>
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD</b>	5		<b>137.997.601</b>	<b>58.915.973</b>



# Statement of changes in equity [abstract]

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

Footnote Reference	Equity											Non-controlling interests [member]
	Equity attributable to owners of parent [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	36.951.956	-384.800			65.948.792	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								4.992.177	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)												0
Other Comprehensive Income (Loss)												0
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	240.146.090	423.981	41.094.769	-302.888		70.941.969	2.553.397.882	266.502.003	4.130.953.806	4.130.953.806
<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	41.094.769	-302.888		70.941.969	2.553.397.882	266.502.003	4.130.953.806	4.130.953.806
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								248.611	266.253.392	-266.502.003	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)				14.948.805	-159.622					1.329.919.890	1.344.709.073	1.344.709.073
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  
01.01.2020 - 31.12.2020

Current Period  
01.01.2021 - 31.12.2021

