



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG A.Ş.**  
**Financial Report**  
**Consolidated**  
**2019 - 4. 3 Monthly Notification**

**General Information About Financial Statements**



Independent Audit Company	YEDİTEPE BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Avoiding Commenting

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi

Yönetim Kurulu'na

### A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### Görüş Vermekten Kaçınma

Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2019 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemek üzere görevlendirilmiş bulunuyoruz.

Grup'un ilişikteki konsolide finansal tablolarına ilişkin herhangi bir görüş vermemekteyiz. Görüş Vermekten Kaçınmanın Dayanağı bölümünde belirtilen hususların öneminden dolayı, tarafımızca söz konusu konsolide finansal tablolara ilişkin denetim görüşüne dayanak oluşturacak yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilememiştir.

#### Görüş Vermekten Kaçınmanın Dayanağı

1) Not 17.2'de detaylı açıklandığı üzere Grup'un aleyhine yürütülen çok sayıda hukuki süreç bulunmaktadır. İlgili hukuki süreçlerin muhtemel sonuçları, Grup faaliyetleri üzerinde önemli etki yaratma potansiyeli taşımaktadır. Hukuki süreçlerin farklı avukat ve hukuk büroları tarafından takip edilmesi, hukuki süreçlerin yoğun olması, lehe ve aleyhe yürütülen hukuki süreçlerin büyük kısmına itiraz edilmiş olması, Grup'un kayıtlarına yansımış farklı avukat/hukuk bürolarına verilen avansların olması, temin edilen dava dökümleri ve diğer denetim evraklarında farklı hukuki süreçlere dair bilgiler olması, tarafımıza ulaşan Şirket'in ve 2 bağlı ortaklığına ait 3 avukat/hukuk bürosu mutabakatı olması ve konsolidasyon kapsamı dışına bırakılan şirketlerden sağlıklı bilgi temin

edilememesi nedeniyle Grup'un karşılaşılabileceği hukuki riskler, taahhüt ve yükümlülükler tarafımızca sağlıklı bir şekilde değerlendirilememiştir. Ayrıca yukarıda açıklanan hususlar nedeniyle Not 17.2'de açıklanan Grup hukuki süreçlerinin tüm detayları içerdiğine, ilişikteki konsolide finansal tablolara muhtemel etkilerine dair bir görüş oluşturulamamıştır.

2) Not 17.2.6 ve Not 17.2.7'de detaylı açıklandığı üzere Şirket aleyhine yürütülen *fesih davası, iflas davası, Yönetim kurulu karar defterinin hükümsüzlüğünün tespiti talepli dava, Yönetim kurulu kararlarının yok hükmünde olduğunun tespiti talepli dava*, istinaf aşamasındaki *ticari şirkete denetim kayyımı atanması talepli dava* bulunmaktadır.

İlave olarak Grup ortakları, eski yönetimi ve hali hazırdaki yönetimi aleyhine açılmış farklı konularda davalar bulunmaktadır. Bu davalardan Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan tarafından açılan "*Pay defterinin düzeltilmesi talepli dava*" sonuçlanmış ve Not 1'de detaylı açıklandığı üzere Şirket ortaklık yapısı değişmiştir. İlgili dava Bölge Adliye Mahkemesi 12. Hukuk Dairesi 2019/1493 Esas sayılı dosya ile istinaf incelemesindedir. Not 17.2.6'da açıklanan bu davaların Grup faaliyetleri ve yönetimi üzerindeki muhtemel etkileri hakkında kanaat oluşturulamamıştır.

3) Not 17.2.6 ve Not 17.2.9'da detaylı açıklandığı üzere bağlı ortaklıklar tarafından Şirket aleyhine yürütülen hukuki süreçler, bağlı ortaklık pay defterlerinin düzeltilmesi ve yönetim kurulu karar defteri ve genel kurul karar defterinin zayi olduğunun tespiti amacıyla açılan davalar ve bağlı ortaklıklardan denetim kanıtı elde edilmesine ilişkin yaşanan zorluklar, Şirket'in bağlı ortaklıklar üzerinde, Türkiye Finansal Raporlama Standardı 10 "Konsolide Finansal Tablolara" 5 ila 8. paragraflarında tanımlanan, kontrol sahibi olduğuna dair kanaat oluşturulamamıştır.

4) Grup'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla karşılık ayırdığı 68.308.340 TL tutarında ticari alacağı ( 31 Aralık 2018: 85.213.546 TL) , 4.788.706 TL tutarında diğer alacak ( 31 Aralık 2018: 2.405.912 TL) ile 3.442.925 TL tutarında gider yazdığı avans ve hukuki ihtilaf yaşayıp karşılık atmadığı diğer alacak bakiyeleri bulunmaktadır ( sırasıyla Not 8 Not 9, Not 25 ) . Karşılık ayrılan ilgili tutarların tahsil kabiliyetlerine ve alacaklar için yürütülen hukuki süreç olup olmadığına, karşılık ayrılmayan bakiyelere, ilgili bakiyelerin dava sonuçları ve muhtemel tahsilat tutarlarına ilişkin görüş oluşturulamamıştır.

5) Not 7, Not 17.2.3 ve Not 33.1'de detaylı açıklandığı üzere Grup'un sahip olduğu Kervansaray Bodrum oteli Bodrum 2. İcra Dairesi tarafından toplam 21 Mart 2017 tarihinde 47.150.975 TL'ye Mega Varlık Yönetim A.Ş.'ye satışı yapılmıştır.

SPK'nın 17 Mart 2017 tarihli kararı gereğince; Kervansaray Bodrum otelinin 21 Mart 2017 tarihinde yapılacak olan satışının durdurulması talebini içeren SPK'nın 20 Mart 2017 tarihli dilekçesi ile Bodrum 2. İcra Müdürlüğü'ne başvurulmuştur. Ancak söz konusu talebe rağmen satış işlemine devam edilmiştir. Diğer yandan; SPK'nın

20 Mart 2017 tarihli başvurusuyla, Grup'un malvarlığının Sermaye Piyasası Kanunu'nun ("SPKn") 21. maddesi kapsamında azaltılmasının önlenmesini teminen, SPKn'nun 92/1-(a) ve (b) maddeleri ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 389 ve devamı maddeleri çerçevesinde, Grup'a ait Kervansaray Bodrum otelinin Bodrum 2. İcra Müdürlüğü tarafından 21 Mart 2017 tarihinde yapılacak satışının durdurulması için tedbir talepli olarak İstanbul 7. Sulh Hukuk Mahkemesi nezdinde de E.2017/264 sayılı dosya üzerinden dava açılmıştır. Söz konusu Mahkeme'nin 21 Mart 2017 tarih ve E.2017/264 sayılı kararıyla SPK'nın ihtiyati tedbir talebinin reddine karar verilmiştir.

İcra yoluyla satışı gerçekleşen Bodrum Oteli Grup varlıklarından çıkarılmıştır. Not 7 'de detayları açıklanan protokol kapsamında da Mega Varlık Yönetim A.Ş.'e olan borçlar kayıtlardan çıkarılmıştır.

Mega Varlık Yönetim A.Ş. ile imzalanan protokole yapılan 24 Nisan 2017 tarihli ek ile SBK Holding A.Ş. (Kervansaray Bodrum kiracısı) , Blane Teknoloji Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş., Bugaraj Elektrik Ticaret ve Bilişim Hizmetleri A.Ş., Boğaziçi Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Komak Isı Yalıtım Sistemleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti . ile de ibralaşma yapılmıştır (Not 33.1). SPK tarafından açılan İstanbul 7. Sulh Hukuk Mahkemesi E.2017/264 sayılı dosya, SBK Holding A.Ş. ile yapılan 4 Ağustos 2015 tarihli kira sözleşmesinin, muvazaalı olması nedeniyle, geçersizliğinin tespitini de içermektedir.

Ek protokol kapsamında Grup, Mega Varlık Yönetim A.Ş.'e olan tüm borçlarını Şirket üzerinden kapatmıştır (Not 33.2). Ancak Şirket'in Grup borçlarını kapatması neticesinden oluşan alacak bakiyeleri (Not 4) Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş. haricinde, Grup şirketleri tarafından yasal kayıtlara yansıtılmamıştır. 31 Aralık 2019 tarihli konsolide finansal tablolarda, konsolidasyon düzeltmeleri kapsamında Grup içi bakiyeler yeniden hesaplanmış ve elimine edilmiştir.

6) Not 4'te detaylı açıklandığı üzere Grup'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan 157.067.095 TL senetli/senetsiz ticari ve ticari olmayan alacağı (31 Aralık 2018: 203.509.189 TL), senetli/senetsiz 32.329.144 TL ticari ve ticari olmayan borcu bulunmaktadır (31 Aralık 2018: 18.570.378 TL). 2019 yılı içerisinde borç ibralarından, üstlenilen borçlara ilişkin yansıtılardan, adat hesaplamalarından, cari hesap sınıflamalarından dolayı hareketler mevcuttur. İlişkili taraflardan ilgili bakiyelerin niteliğine, doğruluğuna ilişkin yeterli ve uygun mutabakat ve denetim kanıtı temin edilememiştir.

İlave olarak, ilişkili taraflardan olan alacak ve borçların tahsilat ve ödemelerine ilişkin herhangi bir protokol veya plan bulunmamaktadır (Not 33.4)

7) Not 7'de detaylı olarak açıklandığı üzere Grup'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş borçlanmalarının toplamı 709.475.670 TL'dir ( 31 Aralık 2018: 774.685.667 TL). Dava aşamasına gelmiş ilgili borçların birikmiş faiz ve anapara borç tutarı tespit edilememektedir. Protokole bağlanan, üzerinde mutabakat sağlanan borç tutarlarının bir kısmı kayıtlara yansıtılmıştır. Madde 5 açıklandığı üzere protokol ile kayıtlardan çıkarılan ancak hala üzerinde devam eden hukuki

süreç olan borçlar mevcuttur. Grup'un borçlanmalarına ilişkin, protokole bağlanan tutarlar hariç, yeterli mutabakat temin edilememiştir.

İlave olarak, Grup'un, Galeri Kristal Turizm İnşaat Pazarlama ve Ticaret A.Ş borcu gibi ibra planı yaptığı ve yeniden yapılandığı borçların protokolleri, temerrüt ve protokolde tanımlı şartlarında yerine gelmemesi hallerinde yapılandırma/ protokol öncesi bakiyelerin geçerli olacağı maddeleri içermektedir.

Yukarıda sayılı hususların etkileri nedeniyle 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Grup'un borçlanmalarına ilişkin kanaat oluşturulamamıştır.

8) Grup'un Kervansaray Reklamcılık ve Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye ("Kervansaray Reklamcılık ") 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 5.360.537 TL ticari borcu bulunmaktadır (31 Aralık 2018: 9.803.115 TL tutarında diğer borcu).

Şirket ile Kervansaray Reklamcılık arasında, 1 Mart 2018 tarihinde imzalanan "Pazarlama Tedarik Yatırım ve Reklam/Tanıtım Çerçeve" sözleşmesi kapsamında, 2019 yılında önemli tutar ve sayıda işlem gerçekleşmiştir. Grup yönetimi Kervansaray Reklamcılık'ın Grup'un ilişkili tarafı olmadığını beyan etmiştir. Not 23 ve 25'te açıklandığı üzere reklam, kira ve otel malzemesi alımına ilişkin faturalar pazarlama gideri, renevasyon gelirleri ve komisyon giderleri diğer faaliyetler gelir ve giderler içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Ayrıca Not 17.2.13'te açıklandığı üzere Kervansaray Reklamcılık, Şirket aleyhine 9.123.701 TL tutarında icra takibinden feragat etmiştir (31 Aralık 2018 : devam eden icra takibi tutarı 6.930.800 TL - 1.100.000 EURO ve 300.000 TL). [Gerçekleştirilen işlemlerin yoğunluğu \(31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla kümülatif alacak tutarı - işlem tutarı - 145.597.831 TL\), miktarsal fazlalığı, muhasebenin şube ve merkez şeklinde tutulması nedeniyle gerçekleştirilen işlemlere ilişkin görüş oluşturulamamıştır.](#)

9) Grup'un denetçisi olarak seçilmemiz bilanço tarihinden sonra gerçekleştiği için Grup'un stok, kasa ve portföyde bulunan çek/senet bakiyelerinin sayımına katılamamış bulunuyoruz. Diğer denetim teknik ve yöntemleri de ilgili bakiyelerin tespitine yönelik uygulanamamıştır. Dolayısıyla 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 1.578.405 TL tutarında kasa bakiyesine, 7.228.187 TL tutarındaki stok bakiyesine ve ilişkili/diğer taraflardan alınan, vadesi geçmiş/geçmemiş ticari ve ticari olmayan çek/senet bakiyelerine ilişkin görüş bildiremiyoruz.

10) Tüm dünyada olduğu gibi ülkemizde de Covid-19 salgınının önlenmesi için kısıtlayıcı tedbirler getirilmiştir. Bu kapsamda T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından farklı tarihlerde sokağa çıkma yasakları, 30 büyükşehiri kapsayan şehir giriş/çıkış

kısıtlamaları nedeniyle, Bağımsız Denetim Standartları ("BDS") 315 "İşletme ve Çevresini Tanımak Suretiyle "Önemli Yanlılık" Risklerin Belirlenmesi ve Değerlendirmesi" standardı uyarınca, İstanbul dışında bulunan Grup otellerinin iç kontrol çevresi, süreçleri ve etkinliklerine ilişkin denetimler gerçekleştirilememiştir. Gene aynı nedenlerden BDS 560'ın 6'ncı paragrafında yer verilen "Denetçi, finansal tabloların tarihi ile denetçi raporu tarihi arasında gerçekleşen ve finansal tablolarda düzeltme veya açıklama yapılmasını gerektiren tüm olayların belirlendiğine dair yeterli ve uygun denetim kanıtı elde etmek için tasarlanan denetim prosedürlerini uygular" hükmü uygulanamamıştır. Ayrıca maddi duran varlıklara ilişkin fiziki kontrol ve değer düşüklüğü testleri yapılamamıştır.

11) Not 6 ve Not 17.2.7'de detaylı açıklandığı üzere Sis Sayılığın Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Sis Dokuma") aleyhine Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. tarafından yürütülen iflas davasında Bursa 1. Asliye Ticaret Mahkemesi tarafından iflas kararı verilmiştir. Grup Sis Dokuma'yı konsolidasyon kapsamı dışına çıkarmış, taşınan değerini finansal varlık olarak muhasebeleştirmiştir. Sis Dokuma'nın 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 20.551.365 TL taşınan değeri ve Not 4'te açıklanan, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 40.639.734 TL tutarındaki alacaklarından kaynaklı değer düşüklüğüne dair kanaat oluşturulamamıştır.

Grup, önceki yıllarda iflas erteleme talebinde bulunan ve kayyum heyeti tarafından yönetilen (iflas erteleme talebi reddedilmiştir Not 17.2.9.) Mintay Dış Ticaret A.Ş.'i ( "Mintay Ticaret" ) de konsolidasyon kapsamı dışına çıkartmış ve taşınan değerini finansal varlık olarak muhasebeleştirmiştir. Mintay Ticaret'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 39.990.780 TL taşınan değerinden kaynaklı değer düşüklüğüne dair kanaat oluşturulamamıştır.

Grup'un konsolidasyon kapsamı dışına çıkartılan ve denetimi yapılamayan Sis Dokuma ve Mintay Ticaret kaynaklı ve Grup'un dahil olduğu kefalet, hukuki süreç ve Grup finansal tablolarını etkileyecek diğer hususlar tespit edilememiştir.

12) [Not 2.3'te detaylı açıklandığı üzere Grup'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla sermaye ve yedeklerinin 2/3'ünden fazlasını kaybetmiştir.](#) Grup SPK'nın Ekim 2018 tarih ve 49/1126 sayılı ilke kararı uyarınca hazırlanan konsolide finansal tablolarda ise sermaye ve yedeklerinin yarısından fazlasını korumaktadır.

Grup'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri kısa vadeli varlıklarını 651.932.890 TL tutarında ( 31 Aralık 2018: 550.531.688 TL) aşmakta olup , aynı dönem itibarıyla 155.438.761 TL zarar ( 2018: 122.393.556 TL ) gerçekleşmiştir . Grup'un ilave olarak 709.475.670 TL tutarında vadesi geçmiş borçlanması bulunmakta (31 Aralık 2018: 774.685.667 TL), yükümlülükler içerisinde ödenmesi yapılamayan personel maaş ve kıdem tazminatı borçları, gelir vergisi ve sigorta primi gibi kamu borçları bulunmaktadır.

Grup, ilgili notta işletmenin sürekliliğine ilişkin açıklamalar yapmış olmakla birlikte , yukarıda açıklanan husus ve 1., 2. ve 6. maddelerde belirtmiş olduğumuz hususlar Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe ve önemli belirsizlik oluşturmaktadır.

Grup'un faaliyetlerini sürdürebilmesi, ticari, ticari olmayan alacakların tahsil edilmesine ve/veya işletme varlıklarından ekonomik fayda elde edilmesine ve/veya mevcut kredilerin refinansmanı ve/veya yeni kredi temini ve/veya yeni sermaye girişleri ile nakit girişi sağlamasına bağlıdır. Ekli konsolide finansal tablolar bu hususlara ilişkin herhangi bir düzeltmeyi içermemektedir.

13) Grup'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 38.277.553 TL (31 Aralık 2018: 113.261.907 TL) tutarındaki ilişkili olmayan taraflar diğer alaplardan yeterli ve uygun mutabakat temin edilememiştir.

İlgili alaplaların 19.448.828 TL'si Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.'in sahip olduğu fabrika bina ve arsasının satılması neticesinde oluşmuştur (Not 9). İlgili kıymetlerin satılma nedenine, bakiyenin, rapor tarihi itibarıyla, tahsilatına ilişkin denetim kanıtı elde edilememiştir. Şirket bağlı ortaklık tarafından satılan bu kıymetlere ilişkin Cumhuriyet Başsavcılığı'na 20 Ocak 2020 tarihinde şikayette bulunmuştur.

14) Grup'un Mintay Ticaret'e olan 15.599.195 TL tutarındaki borç Mintay Ticaret'nin yönetim kurulu başkan yardımcısı Çetin Tümer tarafından imzalanan 3 Ekim 2016 tarihli ibraname ile gayrikabili rücu şartı ile ibra edilmiş olup Şirket'ten hiçbir hak ve alacağı bulunmadığına ilişkin beyanda bulunulmuştur. Grup söz konusu borcu özkaynaklar altında "Diğer Yedekler" hesabında muhasebeleştirmiştir. Kayyum heyeti tarafından yönetilen Mintay Ticaret'in yasal kayıtlarında ilgili alaplardan vazgeçildiğine dair bir muhasebeleştirme mevcut değildir.

15) Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla peşin ödenen giderlerinin 2.619.165 TL'si Grup'un ödemesini yaptığı ancak herhangi bir evrak tevsik edilemediği için herhangi bir hesap ile ilişkilendirilemeyen tutarlardan oluşmaktadır. Cari dönem içerisinde giderleştirilmiştir (Not 11).

16) Grup'un bağlı ortaklıklarından Bahar Döşem Tekstil San. ve Tic. A.Ş. ve Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.'nin yönetim kurulu kararları temin edilememiştir. Grup yönetimi Bahar Döşem Tekstil San. ve Tic. A.Ş. ve Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.'nin alınmış kararı olmadığı beyan etmiştir.

17) Grup, Galeri Kristal Turizm İnşaat Pazarlama ve Ticaret A.Ş.'den edindiği çek/senet niteliğindeki kira avanslarından 5.000.000 Euro'luk ( TL karşılığı : 33.253.000 TL) çeki Gelecek Varlık Yönetim A.Ş.'e borcu karşılığı ciro etmiştir. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansman giderleri içerisinde faiz gideri olarak muhasebeleştirilen bu tutarın, borç ve devam eden icra tutarlarında ne kadar azaltma yarattığı, ödemenin gerçekleşip gerçekleşmediğine dair bir kanaat oluşturulamamıştır. Grup yönetimi, Gelecek Varlık Yönetim A.Ş.'nin borçları Tefik Orhan Özsaraçoğlu'na devir ve temlik ettiği için (Not 7) muhatap bulmakta zorlandığını beyan etmiştir.

## **Diğer hususlar**

1) Yönetim kurulu başkanı Zeynep Tümer tarafından Türk Ticaret Kanunu 399. Madde kapsamında denetçi ataması talepli dava İstanbul 13. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/532 Esas, 2019/956 Karar sayılı 5 Aralık 2019 tarihli karar sonuçlanmış ve Şirket'in 2019 yılı faaliyet dönemi denetçisi Abaküs Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. seçilmiştir. Ancak Abaküs Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından 13 Mart 2020 tarihinde Şirket'e gönderilen ihtarnamede, ilgili mahkeme kararının kendilerine ulaşmadığı, atamanın hukuki eksiklik içerdiği, Şirket ile sadece 2019 yılı 6 aylık dönemi kapsayacak özel bağımsız denetim sözleşmesi imzalandığı belirtilmiş ve görevin üstlenilmeyeceği beyan edilmiştir.

2) Grup'un 31 Aralık 2018 tarihli konsolide finansal tabloları başka bir denetim şirketi tarafından denetlenmiş ve 26 Mart 2019 tarihli denetim raporunda görüş bildirmekten kaçınılmıştır.

3) Çin Halk Cumhuriyeti'nin Wuhan kentinde 2019 yılının Aralık ayında ortaya çıkan Koronavirüs (Covid-19) salgını tüm dünyaya yayılmış ve 11 Mart 2020 tarihinde Dünya Sağlık Örgütü tarafından Pandemi ilan edilmiştir. Ülkemizde ve tüm dünyada Covid-19 salgınına ilişkin alınan önlemler kapsamında üretim, ticaret ve ulaşım gibi birçok alanda kısıtlayıcı tedbirler getirilmiştir. Getirilen bu tedbirlerin ve yavaşlayan ekonomik aktivitelerin etkisiyle, şirketlerin gelirlerinin düşmesi ve nakit akışlarının olumsuz etkilemesi muhtemeldir.

## **Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları**

Şirket yönetimi; konsolide finansal tabloların TMS'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.

Konsolide 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.

## **Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları**

Sorumluluğumuz, Grup'un konsolide finansal tablolarının Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS") ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") yayımlanan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak bağımsız denetiminin yürütülmesi ve bağımsız denetçi raporunun düzenlenmesidir. Ancak, *Görüş Vermekten Kaçınmanın Dayanağı* bölümünde belirtilen hususlardan dolayı tarafımızca, söz konusu finansal tablolara ilişkin denetim görüşüne dayanak oluşturacak yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilememiştir.

Konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar)* ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir.

#### **B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

1) Şirket yakın izleme pazarında işlem görmesi nedeniyle SPK II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" hükümleri uyarınca riskin erken saptanması komitesine ilişkin düzenlemelerden muaftır. Dolayısıyla 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398. Maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenmesi gereken, Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu düzenlenmemiştir.

2) TTK'nın 402. maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2019 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair , *Görüş Vermekten Kaçınmanın Dayanaklarında* belirtilen hususların öneminden dolayı herhangi bir görüş verememekteyiz.

3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu, *Görüş Vermekten Kaçınmanın Dayanaklarında* belirtilen hususlara ilişkin olarak, tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapamamış ve talep edilen belgeleri verememiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Sadrettin Demiray'dır.

Yeditepe Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.

(Associate member of PRAXITY AISBL)

Sadrettin Demiray

Sorumlu Denetçi, YMM

İstanbul, 30 Nisan 2020

## Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2019	Previous Period 31.12.2018
<b>Statement of Financial Position (Balance Sheet)</b>			
<b>Assets [abstract]</b>			
<b>CURRENT ASSETS</b>			
Cash and cash equivalents	5	4.598.852	5.630.609
Financial Investments	6		143
Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss			143
Trade Receivables	4-8	18.844.278	14.960.668
Trade Receivables Due From Related Parties	4-8	74.530	
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	8	18.769.748	14.960.668
Other Receivables	4-9	195.270.118	316.771.096
Other Receivables Due From Related Parties	4-9	156.992.565	203.509.189
Other Receivables Due From Unrelated Parties	9	38.277.553	113.261.907
Inventories	10	7.228.187	26.995.833
Prepayments	11	23.247.589	25.700.398
Prepayments to Unrelated Parties		23.247.589	25.700.398
Current Tax Assets	12	170.806	5.177
Other current assets	20	365.593	950.920
Other Current Assets Due From Unrelated Parties	20	365.593	950.920
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>249.725.423</b>	<b>391.014.844</b>
<b>Total current assets</b>		<b>249.725.423</b>	<b>391.014.844</b>
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
Financial Investments	6	60.608.900	40.057.535
Other Financial Investments	6	60.608.900	40.057.535
Trade Receivables	8		1.311.309
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	8		1.311.309
Other Receivables	9	776.458	842.945
Other Receivables Due From Unrelated Parties	9	776.458	842.945
Investment property	13	423.835.375	80.031.000
Property, plant and equipment	14	238.378.119	608.707.725
Land and Premises		64.180.655	
Buildings		168.882.204	595.280.788
Machinery And Equipments		1.548.984	4.086.854
Vehicles		607.491	724.716
Fixtures and fittings		3.158.785	8.580.079
Other property, plant and equipment			35.288
Intangible assets and goodwill	15	95.161	35.041
Other intangible assets		95.161	35.041
Prepayments	11		1.733.683
Prepayments to Unrelated Parties	11		1.733.683
<b>Total non-current assets</b>		<b>723.694.013</b>	<b>732.719.238</b>
<b>Total assets</b>		<b>973.419.436</b>	<b>1.123.734.082</b>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Current Borrowings	7		773.979.990
Current Borrowings From Related Parties			0
Current Borrowings From Unrelated Parties	7		773.979.990
Other short-term borrowings	7		773.979.990
Current Portion of Non-current Borrowings		712.012.110	6.185.236
Current Portion of Non-current Borrowings from Unrelated Parties	7	712.012.110	6.185.236
Current Portion of other Non-current Borrowings	7	712.012.110	6.185.236
Trade Payables	4-8	35.546.224	21.279.188
Trade Payables to Related Parties	4-8	191.344	
Trade Payables to Unrelated Parties	8	35.354.880	21.279.188
Employee Benefit Obligations	16	7.127.498	3.461.654
Other Payables	4-9	60.194.172	84.048.939
Other Payables to Related Parties	4-9	32.137.800	18.570.378
Other Payables to Unrelated Parties	9	28.056.372	65.478.561
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	11	78.432.785	44.278.533
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties	11	78.432.785	44.278.533

Current provisions	17-20	8,345.524	8,312.992
Other current provisions	17-20	8,345.524	8,312.992
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>901,658.313</b>	<b>941,546.532</b>
<b>Total current liabilities</b>		<b>901,658.313</b>	<b>941,546.532</b>
<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Long Term Borrowings	7	21,430.982	17,754.585
Long Term Borrowings From Unrelated Parties	7	21,430.982	17,754.585
Bank Loans	7	14,743.110	17,754.585
Other long-term borrowings	7	6,687.872	
Other Payables	9	893.465	12,147.371
Other Payables to Unrelated parties	9	893.465	12,147.371
Non-current provisions	19	620.314	2,241.811
Non-current provisions for employee benefits	19	620.314	2,241.811
Deferred Tax Liabilities	28	28,327.318	18,264.727
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>51,272.079</b>	<b>50,408.494</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>952,930.392</b>	<b>991,955.026</b>
<b>EQUITY</b>			
Equity attributable to owners of parent	21	94,165.428	196,051.237
Issued capital	21	588,505.080	588,505.080
Inflation Adjustments on Capital	21	77,882.450	77,882.450
Capital Adjustments due to Cross-Ownership (-)	21	-43,873.237	-43,873.237
Share Premium (Discount)	21	10,922.400	10,922.400
Effects of Business Combinations Under Common Control	21	-514,273.301	-514,273.301
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss	21	481,148.712	461,472.836
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement	21	481,148.712	461,472.836
Increases (Decreases) on Revaluation of Property, Plant and Equipment	21	485,724.605	462,233.154
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	21	-4,575.893	-760.318
Restricted Reserves Appropriated From Profits	21	4,105.657	4,105.657
Legal Reserves	21	4,105.657	4,105.657
Other reserves	21	15,000.000	15,000.000
Prior Years' Profits or Losses	21	-369,813.572	-281,297.092
Current Period Net Profit Or Loss	21	-155,438.761	-122,393.556
Non-controlling interests	21	-73,676.384	-64,272.181
<b>Total equity</b>		<b>20,489.044</b>	<b>131,779.056</b>
<b>Total Liabilities and Equity</b>		<b>973,419.436</b>	<b>1,123,734.082</b>

## Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2019 - 31.12.2019	Previous Period 01.01.2018 - 31.12.2018
<b>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</b>			
<b>PROFIT (LOSS)</b>			
Revenue	22	157.048.895	128.881.623
Cost of sales	22	-117.993.564	-93.720.022
<b>GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS</b>		<b>39.055.331</b>	<b>35.161.601</b>
<b>GROSS PROFIT (LOSS)</b>		<b>39.055.331</b>	<b>35.161.601</b>
General Administrative Expenses	23	-42.680.318	-33.298.169
Marketing Expenses	23	-6.456.929	-9.673.065
Other Income from Operating Activities	25	16.570.186	47.487.940
Other Expenses from Operating Activities	25	-49.525.054	-60.691.349
<b>PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES</b>		<b>-43.036.784</b>	<b>-21.013.042</b>
Investment Activity Income	26	13.659.251	81.657.488
Investment Activity Expenses	26	-12.514.350	0
<b>PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)</b>		<b>-41.891.883</b>	<b>60.644.446</b>
Finance costs	27	-115.734.529	-211.243.905
<b>PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX</b>		<b>-157.626.412</b>	<b>-150.599.459</b>
Tax (Expense) Income, Continuing Operations		-7.275.713	14.519.459
Current Period Tax (Expense) Income	28	0	0
Deferred Tax (Expense) Income	28	-7.275.713	14.519.459
<b>PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS</b>		<b>-164.902.125</b>	<b>-136.080.000</b>
<b>PROFIT (LOSS)</b>		<b>-164.902.125</b>	<b>-136.080.000</b>
<b>Profit (loss), attributable to [abstract]</b>			
Non-controlling Interests		-9.463.364	-13.686.444
Owners of Parent		-155.438.761	-122.393.556
<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>	29	-0,26400000	-0,20800000
<b>Diluted Earnings Per Share</b>			
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		53.552.939	-43.992.708
Gains (Losses) on Revaluation of Property, Plant and Equipment		63.742.808	-48.007.923
Gains (Losses) on Revaluation of Intangible Assets		-6.374.281	4.800.792
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-4.769.485	-981.971
Taxes Relating To Components Of Other Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified To Profit Or Loss		953.897	196.394
Taxes Relating to Remeasurements of Defined Benefit Plans		953.897	196.394
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>53.552.939</b>	<b>-43.992.708</b>
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>-111.349.186</b>	<b>-180.072.708</b>
<b>Total Comprehensive Income Attributable to</b>			
Non-controlling Interests		-9.463.377	-13.686.444
Owners of Parent		-101.885.809	-166.386.264

## Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2019 - 31.12.2019	Previous Period 01.01.2018 - 31.12.2018
<b>Statement of cash flows (Indirect Method)</b>			
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES</b>			
Profit (Loss)		-164.902.125	-136.080.000
<b>Adjustments to Reconcile Profit (Loss)</b>			
Adjustments for depreciation and amortisation expense	24	15.227.672	18.276.490
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		16.317.483	8.659.040
Adjustments for provisions		729.006	2.083.710
Adjustments for Interest (Income) Expenses		73.735.544	51.984.629
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		33.823.224	161.610.961
Adjustments for Tax (Income) Expenses	28	7.275.713	-22.148.205
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets		12.514.350	-29.730.808
<b>Changes in Working Capital</b>			
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable	7	-18.928.021	-3.005.867
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		54.857.621	-98.590.795
Adjustments for decrease (increase) in inventories		12.419.940	5.480.364
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses		4.186.492	-8.850.858
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		14.643.974	5.517.108
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		-7.809.185	-7.999.956
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities		34.154.252	9.159.911
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		5.384.048	1.891.649
<b>Cash Flows from (used in) Operations</b>			
Payments Related with Provisions for Employee Benefits	19	-7.089.318	-773.801
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES</b>			
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets		25.163.904	48.034.152
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		-7.071.987	-7.790.336
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES</b>			
Repayments of borrowings		-105.664.344	-5.486.115
<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES</b>			
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-1.031.757	-7.758.727
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD</b>			
	5	5.630.609	13.389.336
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD</b>			
	5	4.598.852	5.630.609



