



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Financial Report
Consolidated
2020 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements



Independent Audit Company	ADAY BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Avoiding Commenting

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.

Genel Kurulu'na,

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş Vermekten Kaçınma

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ("Şirket" ya da "Ana Ortaklık") ve Bağlı Ortaklıklarının (hep birlikte "Grup") 31 Aralık 2020 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.

2) Görüş Vermekten Kaçınmanın Dayanağı

2.1) Grup'un 31 Aralık 2019 tarihli konsolide finansal tablolarını denetlemek üzere başka bir denetim şirketi seçilmiş olup denetim şirketi, 30 Nisan 2020 tarihli denetim raporunda söz konusu finansal tablolar için görüş bildirmekten kaçınılmıştır. 31 Aralık 2020 tarihli konsolide finansal tabloların açılış bakiyelerinin

doğru olup olmadığını denetlememiz ve açılış bakiyelerine ilişkin görüş oluşturmamız mümkün olmamıştır. Söz konusu durumun ilişikteki konsolide finansal tablolara olan etkisi tespit edilememiştir.

2.2) İstanbul 10. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2020/430 Esas sayılı dosyasında 25.09.2020 tarihinde atanan kayyım heyetinin iki üyesinin istifa etmesi zerine Mahkemenin 09.12.2020 tarihli kararı uyarınca,  üyeden oluşan yeni bir yönetim kayyım heyetinin atanmasına, yönetimin bu kayyım heyeti tarafından sürdürülmesine karar verilmiştir.

Kayyum heyeti üyelerinden birisi 16.03.2021 tarihinde istifa etmiş olup İstanbul Asliye 10. Mahkemesi tarafından istifası kabul edilmemiştir. Söz konusu ye, 25.03.2021 tarihinde İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 43. Hukuk Dairesine istifa için tekrar başvurarak istinaf aşamasına gtrmştir.

İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 43. Hukuk Dairesi'nin 2021/527 Esas 2021/893 Karar ve 07/07/2021 tarihli ilamı uyarınca, 25/09/2020 tarihinde şirkete atanan yönetim kayyım heyetinin görevine mahkemece son verilmiş olup, 29/02/2020 tarihli Genel Kurulda yönetim kurulu yesi olarak seçilen Zeynep Tümer ve diğer yönetim kurulu yeleri görevlerine iade edilmiştir.

Mahkeme kararı, 10. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2020/430 Esas ve 14/07/2021 tarihli yazısı ile İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne gerekli tescil ve ilan işlemlerinin yapılması için bildirilmiş olup İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğünün 26/07/2021 tarih 84329644/71655 sayısı ile tescil edilmiştir. şirketin yönetim kurulu, söz konusu karar ve tescil neticesinde şirketteki yetki ve görevlerine başlamıştır.

Grup yönetimine ilişkin süregelen hukuki ihtilafların, kayyumların yetkisiz kalmalarının ve yönetim değişikliklerinin ilişikteki konsolide finansal tablolar üzerinde önemli ve yaygın hata riski oluşturmaktadır. Söz konusu durumun ilişikteki konsolide finansal tablolara olan etkisi tespit edilememiştir.

2.3) 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 ve konsolidasyon kapsamı dışına bırakılan şirketlerden sağlıklı bilgi temin edilememesi nedeniyle Grup'un karşılaşabileceği 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.

2.4) 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 bulunmakta olup yerel mahkeme tarafından dava reddedilmiştir.

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.

2.5) 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 Tablolar" 5 ila 8. paragraflarında tanımlanan, kontrol sahibi olduğuna dair kanaat oluşturulamamıştır.

2.6) 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. ve Melis Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. haricinde, Grup şirketleri tarafından yasal kayıtlara yansıtılmamıştır. 31 Aralık 2020 tarihli konsolide finansal tablolarda , konsolidasyon düzeltmeleri kapsamında Grup içi bakiyeler yeniden hesaplanmış ve elimine edilmiştir.

Yukarıda açıklanan hususların ilişikteki konsolide finansal tablolara muhtemel etkilerine dair görüş oluşturulamamıştır.

2.7) Not 4'te detaylı açıklandığı üzere Grup'un 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan 195.247.393 TL senetli/senetsiz ticari ve ticari olmayan alacağı (31 Aralık 2019: 157.067.095 TL), senetli/senetsiz 61.995.748 TL ticari ve ticari olmayan borcu bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 32.329.144 TL). 2020 yılı içerisinde borç ibralarından, üstlenilen borçlara ilişkin yansıtılardan, adet 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).

2.8) Not 7'de detaylı olarak açıklandığı üzere Grup'un 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş borçlanmalarının toplamı 1.088.146.669 TL'dir (31 Aralık 2019: 709.475.670 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 2.8'de açıklandığı üzere protokol ile kayıtlardan çıkarılan ancak hala üzerinde devam eden hukuki süreç olan borçlar mevcuttur. Grup'un borçlanmalarına ilişkin 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 2020 tarihi itibarıyla Grup'un borçlanmalarına ilişkin kanaat oluşturulamamıştır.

2.9) Grup'un Kervansaray Reklamcılık ve Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye ("Kervansaray Reklamcılık ") 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 1.021.867 TL ticari borcu bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 5.360.537 TL).

Şirket ile Kervansaray Reklamcılık arasında, 1 Mart 2018 tarihinde imzalanan "Pazarlama Tedarik Yatırım ve Reklam/Tanıtım Çerçeve" sözleşmesi kapsamında, 2020 yılında önemli tutar ve sayıda işlem gerçekleşmiştir. Grup yönetimi Kervansaray Reklamcılık'ın Grup'un ilişkili tarafı olmadığını beyan etmiştir. 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. Gerçekleştirilen işlemlerin yoğunluğu, miktarsal fazlalığı, muhasebenin şube ve merkez şeklinde tutulması nedeniyle gerçekleştirilen işlemlere ilişkin görüş oluşturulamamıştır.

2.10) Grup'un denetçisi olarak görevlendirilmemiz bilanço tarihinden sonra gerçekleştiği için Grup'un stok, kasa ve portföyde bulunan çek/senet bakiyelerinin sayımlarına katılamamış bulunmaktayız. Diğer denetim teknik ve yöntemleri de ilgili bakiyelerin tespitine yönelik uygulanamamıştır. Dolayısıyla 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 1.091.424 TL tutarında kasa bakiyesine, 6.361.267 TL tutarındaki stok bakiyesine ve ilişkili/diğer taraflardan alınan, vadesi geçmiş/geçmemiş ticari ve ticari olmayan çek/senet bakiyelerine ilişkin görüş bildirememekteyiz.

2.11) Not 6 ve Not 17.2.7'de detaylı açıklandığı üzere Sis Sayılğan 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 2020 tarihi itibarıyla 20.551.365 TL taşınan değeri ve Not 4'te açıklanan, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 45.311.337 TL (31 Aralık 2019: 40.465.204 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 2020 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.

2.12)Not 2.2'de detaylı açıklandığı üzere Grup'un 31 Aralık 2020 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 2020 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri kısa vadeli varlıklarını 1.047.365.844 TL tutarında (31 Aralık 2019: 651.932.890 TL) aşmakta olup , aynı dönem itibarıyla (403.471.974 TL) TL zarar (2019: 155.438.761 TL) gerçekleşmiştir. Grup'un ilave olarak 1.088.146.669 TL tutarında vadesi geçmiş borçlanması bulunmakta (31 Aralık 2019: 709.475.670 TL), yükümlülükler içerisinde ödenmesi yapılamayan personel maaş ve kıdem tazminatı borçları, gelir vergisi ve sigorta primi gibi kamu borçları bulunmaktadır.

Grup, 2 numaralı rapor dipnotunda işletmenin sürekliliğine ilişkin açıklamalar yapmış olmakla birlikte yukarıda belirtmiş olduğumuz husus ve denetçi görüşümüze ilişkin diğer maddelerde belirtmiş olduğumuz hususlar Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin önemli belirsizlik ve şüphe 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 finansal tablolar bu hususlara ilişkin herhangi bir düzeltmeyi içermemektedir.

2.13)Grup'un 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 40.517.089 TL (31 Aralık 2019: 38.277.553 TL) tutarındaki ilişkili olmayan taraflar diğer alacaklardan yeterli ve uygun mutabakat temin edilememiştir.

İlgili alacakların 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.

2.14)Grup'un 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 3.357.352 TL (31 Aralık 2019: 38.277.553 TL) tutarındaki banka mevduat hesapları için bakiyelerin niteliğine, doğruluğuna ilişkin yeterli ve uygun mutabakat ve denetim kanıtı temin edilememiştir.

2.15)Grup'un Not 17.3 bölümünde açıkladığı teminat, rehin, kefalet ve ipoteklere ilişkin ilgili kurum ve kuruluşlardan tutarların niteliğine, doğruluğuna ilişkin yeterli ve uygun mutabakat ve denetim kanıtı temin edilememiştir.

2.16)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 alacaklardan vazgeçildiğine dair bir muhasebeleştirme mevcut değildir.

2.17)Grup Not 7'de detaylı açıklanan Kervansaray Lara otelinin icra satışı sonrası oluşacak mali karı dikkate alarak 183.430.393 TL tutarındaki mali zararı üzerinden ertelenmiş vergi varlığı hesaplanmıştır. İlgili mali karın oluşabilmesine, mali zararın detayına ilişkin görüş oluşturulamamıştır.

2.18)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. Bu hususlara ilişkin görüş oluşturulamamıştır.

3) Diğer Hususlar

3.1) Grup'un 31 Aralık 2019 tarihli konsolide finansal tabloları başka bir denetim şirketi tarafından denetlenmiş ve 30 Nisan 2020 tarihli denetim raporunda görüş bildirmekten kaçınılmıştır. Grup'un 30 Haziran 2020 tarihli konsolide finansal tabloları başka bir denetim şirketi tarafından sınırlı denetlenmiş ve 19 Ağustos 2020 tarihli sınırlı denetim raporunda görüş bildirmekten kaçınılmıştır.

3.2) 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.

4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup 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; Grup'un 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, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Sorumluluğumuz, Grup'un konsolide finansal tablolarının Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan *Bağımsız Denetim Standartları*'na (BDS'lere) 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 düzenlenmemiŐtir.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2020 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 Dayanağı bölümünde belirtilen hususlar hariç tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiŐtir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Abdulkadir SAYICI'dır.

İstanbul, 31 AĞustos 2021

Aday Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali MŐavirlik A.Ő.

(A Member Firm of PKF International)

Abdulkadir SAYICI

Sorumlu Denetçi

Eski Bykdere Cad. Park Plaza, No: 14 Kat: 3 Maslak/İstanbul, Türkiye

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2020	Previous Period 31.12.2019
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	5	4.349.189	4.598.852
Trade Receivables		6.650.709	18.844.278
Trade Receivables Due From Related Parties	4-8	74.530	74.530
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	8	6.576.179	18.769.748
Other Receivables		235.689.952	195.270.118
Other Receivables Due From Related Parties	4-9	195.172.863	156.992.565
Other Receivables Due From Unrelated Parties	9	40.517.089	38.277.553
Inventories	10	6.361.267	7.228.187
Prepayments	11	28.238.994	23.247.589
Current Tax Assets	12	36.176	170.806
Other current assets	20	303.163	365.593
SUB-TOTAL		281.629.450	249.725.423
Total current assets		281.629.450	249.725.423
NON-CURRENT ASSETS			
Financial Investments	6	60.578.900	60.608.900
Other Receivables		768.478	776.458
Other Receivables Due From Related Parties	4-9	0	0
Other Receivables Due From Unrelated Parties	9	768.478	776.458
Investment property	13	509.663.319	423.835.375
Property, plant and equipment	14	148.521.707	238.378.119
Intangible assets and goodwill	15	50.848	95.161
Other intangible assets	15	50.848	95.161
Total non-current assets		719.583.252	723.694.013
Total assets		1.001.212.702	973.419.436
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	7	0	0
Current Portion of Non-current Borrowings	7	1.094.800.609	712.012.110
Trade Payables		37.741.304	35.546.224
Trade Payables to Related Parties	4-8	191.344	191.344
Trade Payables to Unrelated Parties	8	37.549.960	35.354.880
Employee Benefit Obligations	16	3.923.386	7.127.498
Other Payables		92.494.371	60.194.172
Other Payables to Related Parties	4-9	61.804.404	32.137.800
Other Payables to Unrelated Parties	9	30.689.967	28.056.372
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	11	92.412.840	78.432.785
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties	11	92.412.840	78.432.785
Current provisions	17	7.543.081	7.047.018
Other current provisions	17	7.543.081	7.047.018
Other Current Liabilities	20	79.703	1.298.506
SUB-TOTAL		1.328.995.294	901.658.313
Total current liabilities		1.328.995.294	901.658.313
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	7	61.236.652	21.430.982
Other Payables		909.729	893.465
Other Payables to Related Parties	4-9	0	0
Other Payables to Unrelated parties	9	909.729	893.465
Non-current provisions		795.682	620.314
Non-current provisions for employee benefits	19	795.682	620.314
Deferred Tax Liabilities	28	0	28.327.318
Total non-current liabilities		62.942.063	51.272.079
Total liabilities		1.391.937.357	952.930.392
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		-308.097.064	94.165.428
Issued capital	21	588.505.080	588.505.080
Inflation Adjustments on Capital	21	77.882.450	77.882.450

Treasury Shares (-)	21	0	0
Capital Adjustments due to Cross-Ownership (-)	21	-42.651.870	-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		481.128.863	481.148.712
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement	21	481.128.863	481.148.712
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	21	-4.595.742	-4.575.893
Other Revaluation Increases (Decreases)	21	485.724.605	485.724.605
Restricted Reserves Appropriated From Profits	21	4.105.657	4.105.657
Other reserves	21	15.000.000	15.000.000
Prior Years' Profits or Losses	21	-525.244.369	-369.813.572
Current Period Net Profit Or Loss		-403.471.974	-155.438.761
Non-controlling interests		-82.627.591	-73.676.384
Total equity		-390.724.655	20.489.044
Total Liabilities and Equity		1.001.212.702	973.419.436

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2020 - 31.12.2020	Previous Period 01.01.2019 - 31.12.2019
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)			
Revenue	22	53.081.557	157.048.895
Cost of sales	22	-7.414.907	-117.993.564
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		45.666.650	39.055.331
GROSS PROFIT (LOSS)		45.666.650	39.055.331
General Administrative Expenses	23	-17.146.993	-42.680.318
Marketing Expenses	23	-2.923	-6.456.929
Other Income from Operating Activities	25	50.386.736	16.570.186
Other Expenses from Operating Activities	25	-103.652.448	-49.525.054
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		-24.748.978	-43.036.784
Investment Activity Income	26	10.320.854	13.659.251
Investment Activity Expenses	26	0	-12.514.350
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		-14.428.124	-41.891.883
Finance income	27	0	0
Finance costs	27	-426.316.777	-115.734.529
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		-440.744.901	-157.626.412
Tax (Expense) Income, Continuing Operations		28.321.720	-7.275.713
Current Period Tax (Expense) Income	28	0	0
Deferred Tax (Expense) Income	28	28.321.720	-7.275.713
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		-412.423.181	-164.902.125
PROFIT (LOSS)		-412.423.181	-164.902.125
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		-8.951.207	-9.463.364
Owners of Parent		-403.471.974	-155.438.761
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 (Zarar)</i>	29	-0,68600000	-0,26400000
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		-19.849	53.552.939
Gains (Losses) on Revaluation of Property, Plant and Equipment		0	63.742.808
Gains (Losses) on Revaluation of Intangible Assets		0	-6.374.281
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	21	-25.447	-4.769.485
Taxes Relating To Components Of Other Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified To Profit Or Loss		5.598	953.897
Deferred Tax (Expense) Income	28	5.598	953.897
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		-19.849	53.552.939
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		-412.443.030	-111.349.186
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		-8.951.207	-9.463.377
Owners of Parent		-403.491.823	-101.885.809

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2020 - 31.12.2020	Previous Period 01.01.2019 - 31.12.2019
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		-531.543	86.540.670
Profit (Loss)		-412.423.181	-164.902.125
Profit (Loss) from Continuing Operations		-412.423.181	-164.902.125
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		407.880.172	159.622.992
Adjustments for depreciation and amortisation expense	13-14-15	3.216.754	15.227.672
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		8.099.392	16.317.483
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables	8-9	8.099.392	16.317.483
Adjustments for provisions		496.063	729.006
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits	19	0	729.006
Adjustments for (Reversal of) Lawsuit and/or Penalty Provisions	17	496.063	0
Adjustments for Interest (Income) Expenses	25-27	198.380.999	73.735.544
Adjustments for interest expense	25-27	198.380.999	73.735.544
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)	25-27	226.008.684	33.823.224
Adjustments for Tax (Income) Expenses	28	-28.321.720	7.275.713
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets		0	12.514.350
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Tangible Assets	14	0	12.514.350
Changes in Working Capital		3.853.581	98.909.121
Decrease (Increase) in Financial Investments	3	30.000	0
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		4.094.177	-18.928.021
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Unrelated Parties	8	4.094.177	-18.928.021
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		-40.411.854	54.857.621
Decrease (Increase) in Other Related Party Receivables Related with Operations	4-9	-38.180.298	0
Decrease (Increase) in Other Unrelated Party Receivables Related with Operations	9	-2.231.556	54.857.621
Adjustments for decrease (increase) in inventories	10	866.920	12.419.940
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses	11	-4.991.405	4.186.492
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		2.195.080	14.643.974
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties	8	2.195.080	14.643.974
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		29.112.351	-7.809.185
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Related Parties	4-9	29.666.604	0
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Unrelated Parties	9	-554.253	-7.809.185
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities	11	13.980.055	34.154.252
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		-1.021.743	5.384.048
Decrease (Increase) in Other Assets Related with Operations	12-19	197.060	5.384.048
Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations	20	-1.218.803	0
Cash Flows from (used in) Operations		-689.428	93.629.988
Payments Related with Provisions for Employee Benefits	19	175.368	-7.089.318
Other inflows (outflows) of cash		-17.483	0
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		856.027	18.091.917
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets		0	25.163.904
Proceeds from sales of property, plant and equipment	14-15	0	25.163.904
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		-428.428	-7.071.987
Purchase of intangible assets	14-15	-428.428	-7.071.987
Cash Inflows from Sale of Investment Property	13	1.329.462	0

Other inflows (outflows) of cash			-45.007	0
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES			-574.147	-105.664.344
Cash Inflows from Sale of Acquired Entity's Shares or Other Equity Instruments			1.221.367	0
Cash Inflows from Change in Corresponding Participation	21		1.221.367	0
Repayments of borrowings	7		-1.795.514	-105.664.344
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES			-249.663	-1.031.757
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents			-249.663	-1.031.757
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD			4.598.852	5.630.609
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	5		4.349.189	4.598.852

Statement of changes in equity [abstract]

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

Footnote Reference	Equity															
	Equity attributable to owners of parent (member)														Non-controlling interests (member)	
	Issued Capital	Inflation Adjustments on Capital	Capital Adjustments due to Cross-Ownership	Share premiums or discounts	Effects of Combinations of Entities or Businesses Under Common Control	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)	Other reserves (member)	Retained Earnings				
						Gains/Losses on Revaluation and Remeasurement (member)	Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	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	588.505.080	77.882.450	-43.873.237	10.922.400	-514.273.301	-760.318	462.233.154			4.105.657	15.000.000	-281.297.092	-122.393.556	196.051.237	-64.272.181	131.778.056
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																0
Total Comprehensive Income (Loss)																0
Profit (loss)																0
Other Comprehensive Income (Loss)																0
Issue of equity																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
Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions																0
Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions																0
Acquisition or Disposal of a Subsidiary																0
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity																0
Transactions with noncontrolling shareholders																0
Increase through Other Contributions by Owners																0
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																0
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																0
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																0
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																0
Increase (decrease) through other changes, equity																0
Equity at end of period	588.505.080	77.882.450	-43.873.237	10.922.400	-514.273.301	-4.575.893	485.724.605			4.105.657	15.000.000	-369.813.572	-155.438.761	94.165.428	-73.676.394	20.489.044
Statement of changes in equity (abstract)																
Statement of changes in equity (line items)																
Equity at beginning of period	588.505.080	77.882.450	-43.873.237	10.922.400	-514.273.301	-4.575.893	485.724.605			4.105.657	15.000.000	-369.813.572	-155.438.761	94.165.428	-73.676.394	20.489.044
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																0
Total Comprehensive Income (Loss)																0
Profit (loss)																0
Other Comprehensive Income (Loss)																0
Issue of equity																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

Previous Period
01.01.2019 - 31.12.2019

