



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Financial Report
Consolidated
2021 - 2. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements



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

ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN

SINIRLI DENETİM RAPORU

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.

Yönetim Kurulu'na,

Giriş

Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup") 30 Haziran 2021 tarihli ilişikteki özet konsolide finansal durum tablosunun, aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynak değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosu ile diğer açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem özet finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmekle görevlendirilmiş bulunuyoruz.

Grup'un ilişikteki özet konsolide finansal tablolarına ilişkin herhangi bir sonuç bildirememekteyiz. Sonuç Bildirmekten Kaçınmanın Dayanağı bölümünde belirtilen hususların öneminden dolayı, tarafımızca söz konusu özet konsolide finansal tablolara ilişkin sınırlı denetim sonucuna dayanak oluşturacak yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilememiştir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem konsolide finansal bilgilerin sınırlı

denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı konsolide finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç Bildirmekten Kaçınmanın Dayanağı

1) Grup'un 31 Aralık 2020 tarihli konsolide finansal tablolarına ilişkin 31 Ağustos 2021 tarihli denetim raporunda görüş bildirmekten kaçınılmıştır. 30 Haziran 2021 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) İstanbul 10. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2020/430 Esas sayılı dosyasında 25.09.2020 tarihinde atanan kayyım heyetinin iki üyesinin istifa etmesi üzerine Mahkemenin 09.12.2020 tarihli kararı uyarınca, üç 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 üye, 25.03.2021 tarihinde İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 43. Hukuk Dairesine istifa için tekrar başvurarak istinaf aşamasına götürmüştür.

İs

stanbul 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 üyesi olarak seçilen Zeynep Tümer ve diğer yönetim kurulu üyeleri 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 Müdürlüğü'nün 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.

3) Not 9.1'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 karşılaşılabileceği hukuki riskler, taahhüt ve yükümlülükler tarafımızca sağlıklı bir şekilde değerlendirilememiştir. Ayrıca yukarıda açıklanan hususlar nedeniyle Not 9.1'de açıklanan Grup hukuki süreçlerinin tüm detayları içerdiğine, ilişikteki konsolide finansal tablolara muhtemel etkilerine dair bir görüş oluşturulamamıştır.

4) Not 9.1.6 ve Not 9.1.7'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 ve istinaf mahkemesi 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 9.1.6'da açıklanan bu davaların Grup faaliyetleri ve yönetimi üzerindeki muhtemel etkileri hakkında kanaat oluşturulamamıştır.

5) Not 9.1.6 ve Not 9.1.9'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.

6) Not 5, Not 9.1.3 ve Not 17.1'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 5 '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.'ye olan tüm borçlarını Şirket üzerinden kapatmıştır (Not 17.2). 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. 30 Haziran 2021 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.

7) Not 4'te detaylı açıklandığı üzere Grup'un 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan 173.117.273 TL senetli/senetsiz ticari ve ticari olmayan alacağı (31 Aralık 2020: 195.247.393 TL), senetli/senetsiz 38.585.876 TL ticari ve ticari olmayan borcu bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 61.995.748 TL). 2021 yılı içerisinde borç ibralarından, üstlenilen borçlara ilişkin yansıtılmalardan, 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 17.4).

8) Not 5'de detaylı olarak açıklandığı üzere Grup'un 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş borçlanmalarının toplamı 1.213.521.659 TL'dir (31 Aralık

2020: 1.088.146.669 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.'ye borcu gibi ibra planı yaptığı ve yeniden yapılandırıldığı borçların protokolleri, temerrüt ve protokolde tanımlı şartlarında yerine gelmemesi hallerinde yapılandırma/ protokol öncesi bakiyelerin geçerli olacağı maddeleri içermektedir.

Yukarıda sayılı hususların etkileri nedeniyle 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla Grup'un borçlanmalarına ilişkin kanaat oluşturulamamıştır.

9) Grup'un Kervansaray Reklamcılık ve Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye ("Kervansaray Reklamcılık ") 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla 1.021.867 TL ticari borcu bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 1.021.867 TL).

Şirket ile Kervansaray Reklamcılık arasında, 1 Mart 2018 tarihinde imzalanan " Pazarlama Tedarik Yatırım ve Reklam/Tanıtım Çerçeve" sözleşmesi kapsamında işlemler gerçekleştirmektedir. Grup yönetimi Kervansaray Reklamcılık'ın Grup'un ilişkili tarafı olmadığını beyan etmiştir. Cari dönemde işlem olmamakla birlikte, önceki yılda bulunan reklam, kira ve otel malzemesi alımına ilişkin faturalar pazarlama gideri, renevasyon gelirleri ve komisyon giderleri diğer faaliyetler gelir ve giderler içerisinde muhasebeleştirilmiştir. Söz konusu şirket ile olan ilişkinin mahiyetine ilişkin görüş oluşturulamamıştır.

10) Grup'un denetçisi olarak görevlendirilmemiz bilanço tarihinden sonra gerçekleştiği için Grup'un stok, kasa ve portföyde bulunan çek/senet bakiyelerinin sayımlarına katılmamış bulunmaktayız. Diğer denetim teknik ve yöntemleri de ilgili bakiyelerin tespitine yönelik uygulanamamıştır. Dolayısıyla 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla 1.071.570 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.

11) Not 9.1.7'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 muhasebeleştirilmiştir. Sis Dokuma'nın 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla 20.551.365 TL taşınan değeri (31 Aralık 2020: 20.551.365 TL) ve Not 4'te açıklanan, 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla 45.794.114 TL (31 Aralık 2020: 45.311.337 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 9.1.9.) Mintay Dış Ticaret A.Ş.'yi ("Mintay Ticaret") de konsolidasyon kapsamı dışına çıkartmış ve taşınan değerini finansal varlık olarak muhasebeleştirmiştir. Mintay Ticaret'in 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla 39.990.780 TL taşınan değerinden kaynaklı değer düşüklüğüne dair kanaat oluşturulamamıştır (31 Aralık 2020: 39.990.780 TL).

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 2.2'de detaylı açıklandığı üzere Grup'un 30 Haziran 2021 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 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri kısa vadeli varlıklarını 1.163.538.697 TL tutarında (31 Aralık 2020: 1.047.365.844 TL) aşmakta olup, aynı dönem itibarıyla (120.486.848 TL) TL zarar (2020: 403.471.974 TL) gerçekleşmiştir. Grup'un ilave olarak 1.213.521.659 TL tutarında vadesi geçmiş borçlanması bulunmakta (31 Aralık 2020: 1.088.146.669 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.

13) Grup'un 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla 41.283.462 TL (31 Aralık 2020: 40.517.089 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 6). 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 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla 3.419.136 TL (31 Aralık 2020: 3.357.352 TL) tutarındaki banka mevduat hesapları için bakiyelerin niteliğine, doğruluğuna ilişkin yeterli ve uygun mutabakat ve denetim kanıtı temin edilememiştir.

15) Grup'un Not 9.2. bölümünde açıkladığı teminat, rehin ve kefaletlere ilişkin ilgili kurum ve kuruluşlardan tutarların niteliğine, doğruluğuna ilişkin yeterli ve uygun mutabakat ve denetim kanıtı temin edilememiştir.

16) Grup'un Mintay Dış Ticaret'e olan 15.599.195 TL tutarındaki borç Mintay Dış 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. Mintay Dış Ticaret'in yasal kayıtlarında ilgili alacaklardan vazgeçildiğine dair bir muhasebeleştirme mevcut değildir.

17) Grup Not 5'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.

18) Grup'un bağlı ortaklıklarından Bahar Döşem Tekstil San. ve Tic. A.Ş. ve Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.'nin yönetim kurulu karar defteri 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.

Diğer Hususlar

1) 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.

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.

Sonuç Bildirmekten Kaçınma

Sonuç Bildirmekten Kaçınmanın Dayanağı paragraflarında belirtilen hususların öneminden dolayı, tarafımızca, sonuca dayanak oluşturacak yeterli ve uygun kanıt elde edilemediği için finansal tablolara ilişkin herhangi bir sonuç bildirilmemektedir.

İstanbul, 30 Eylül 2021

Aday Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

(A Member Firm of PKF International)

Abdulkadir SAYICI

Sorumlu Denetçi

Reşitpaşa Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 14 Park Plaza Kat: 3 Maslak Sarıyer/
İstanbul



Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 30.06.2021	Previous Period 31.12.2020
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents		4.491.119	4.349.189
Trade Receivables		1.879.566	6.650.709
Trade Receivables Due From Related Parties	4	74.530	74.530
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		1.805.036	6.576.179
Other Receivables		213.557.727	235.689.952
Other Receivables Due From Related Parties	4-6	173.042.743	195.172.863
Other Receivables Due From Unrelated Parties	6	40.514.984	40.517.089
Inventories		6.361.267	6.361.267
Prepayments		25.197.615	28.238.994
Prepayments to Unrelated Parties		25.197.615	28.238.994
Current Tax Assets		913.642	36.176
Other current assets		264.194	303.163
SUB-TOTAL		252.665.130	281.629.450
Total current assets		252.665.130	281.629.450
NON-CURRENT ASSETS			
Financial Investments	6	60.578.900	60.578.900
Other Receivables		768.478	768.478
Other Receivables Due From Unrelated Parties		768.478	768.478
Investment property	7	512.288.594	509.663.319
Property, plant and equipment	8	146.959.805	148.521.707
Intangible assets and goodwill		30.411	50.848
Other intangible assets		30.411	50.848
Total non-current assets		720.626.188	719.583.252
Total assets		973.291.318	1.001.212.702
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Portion of Non-current Borrowings	5	1.220.951.206	1.094.800.609
Trade Payables		38.343.335	37.741.304
Trade Payables to Related Parties	4	191.344	191.344
Trade Payables to Unrelated Parties		38.151.991	37.549.960
Employee Benefit Obligations		4.531.237	3.923.386
Other Payables		71.883.469	92.494.371
Other Payables to Related Parties	4-6	38.394.532	61.804.404
Other Payables to Unrelated Parties	6	33.488.937	30.689.967
Deferred Income Other Than Contract Liabilities		72.885.355	92.412.840
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties		72.885.355	92.412.840
Current provisions		7.530.141	7.543.081
Other current provisions		7.530.141	7.543.081
Other Current Liabilities		79.084	79.703
SUB-TOTAL		1.416.203.827	1.328.995.294
Total current liabilities		1.416.203.827	1.328.995.294
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	5	69.451.761	61.236.652
Other Payables		909.729	909.729
Other Payables to Unrelated parties	6	909.729	909.729
Non-current provisions		938.719	795.682
Non-current provisions for employee benefits		938.719	795.682
Total non-current liabilities		71.300.209	62.942.063
Total liabilities		1.487.504.036	1.391.937.357
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		-426.345.126	-308.097.064
Issued capital	10	588.505.080	588.505.080
Inflation Adjustments on Capital		77.882.450	77.882.450
Capital Adjustments due to Cross-Ownership (-)	10	-40.413.084	-42.651.870
Share Premium (Discount)	10	10.922.400	10.922.400

Effects of Business Combinations Under Common Control		-514.273.301	-514.273.301
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		481.128.863	481.128.863
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		481.128.863	481.128.863
Increases (Decreases) on Revaluation of Property, Plant and Equipment	10	485.724.605	485.724.605
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-4.595.742	-4.595.742
Restricted Reserves Appropriated From Profits	10	4.105.657	4.105.657
Other reserves		15.000.000	15.000.000
Prior Years' Profits or Losses		-928.716.343	-525.244.369
Current Period Net Profit Or Loss		-120.486.848	-403.471.974
Non-controlling interests		-87.867.592	-82.627.591
Total equity		-514.212.718	-390.724.655
Total Liabilities and Equity		973.291.318	1.001.212.702

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2021 - 30.06.2021	Previous Period 01.01.2020 - 30.06.2020	Current Period 3 Months 01.04.2021 - 30.06.2021	Previous Period 3 Months 01.04.2020 - 30.06.2020
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income					
PROFIT (LOSS)					
Revenue		28.707.262	15.017.068	26.326.885	8.119.444
Cost of sales		-1.852.124	-928.523	-8.667.628	-1.691.885
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		26.855.138	14.088.545	17.659.257	6.427.559
GROSS PROFIT (LOSS)		26.855.138	14.088.545	17.659.257	6.427.559
General Administrative Expenses		-1.288.411	-596.619	-8.243.120	-3.903.193
Marketing Expenses		0	0	-147.499	-47.267
Other Income from Operating Activities		12.009.287	4.691.782	4.576.497	2.835.635
Other Expenses from Operating Activities		-24.457.159	-10.972.541	-10.115.224	-1.186.073
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		13.118.855	7.211.167	3.729.911	4.126.661
Investment Activity Income		18.633.634	905.135	7.019.852	2.426.148
Investment Activity Expenses		0	0	-247.052	-247.052
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		31.752.489	8.116.302	10.502.711	6.305.757
Finance costs	12	-157.479.338	-74.164.767	-287.217.383	-60.979.881
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		-125.726.849	-66.048.465	-276.714.672	-54.674.124
Tax (Expense) Income, Continuing Operations		0	0	28.355.870	28.765
Deferred Tax (Expense) Income	13	0	0	28.355.870	28.765
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		-125.726.849	-66.048.465	-248.358.802	-54.645.359
PROFIT (LOSS)		-125.726.849	-66.048.465	-248.358.802	-54.645.359
Profit (loss), attributable to [abstract]					
Non-controlling Interests		-5.240.001	-3.265.667	-3.415.053	-1.683.307
Owners of Parent		-120.486.848	-62.782.798	-244.943.749	-52.962.052
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>	14	-0,20500000	-0,10670000	-0,41600000	-0,09000000
Diluted Earnings Per Share					
OTHER COMPREHENSIVE INCOME					
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		0	0	114.207	115.058
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		0	0	142.759	143.823
Taxes Relating To Components Of Other Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified To Profit Or Loss		0	0	-28.552	-28.765
Deferred Tax (Expense) Income		0	0	-28.552	-28.765
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0	0	0
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		0	0	114.207	115.058
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		-125.726.849	-66.048.465	-248.244.595	-54.530.301
Total Comprehensive Income Attributable to					
Non-controlling Interests		-5.240.001	-3.265.667	-3.415.053	-1.683.309
Owners of Parent		-120.486.848	-62.782.798	-244.829.542	-52.846.992

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2021 - 30.06.2021	Previous Period 01.01.2020 - 30.06.2020
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		23.642.051	494.256
Profit (Loss)		-125.726.849	-248.358.802
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		167.148.129	261.608.425
Adjustments for depreciation and amortisation expense	8	1.582.339	2.855.602
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		8.099.392	269.466
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables		8.099.392	269.466
Adjustments for provisions		-12.940	0
Adjustments for (Reversal of) Lawsuit and/or Penalty Provisions		-12.940	0
Adjustments for Interest (Income) Expenses		7.936.133	193.706.787
Adjustments for interest expense		7.936.133	193.706.787
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		149.543.205	93.132.440
Adjustments for Tax (Income) Expenses		0	-28.355.870
Changes in Working Capital		-17.922.266	-12.548.107
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-3.328.249	5.757.908
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Unrelated Parties		-3.328.249	5.757.908
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		22.132.225	-10.799.634
Decrease (Increase) in Other Related Party Receivables Related with Operations		22.130.120	0
Decrease (Increase) in Other Unrelated Party Receivables Related with Operations		2.105	-10.799.634
Adjustments for decrease (increase) in inventories		0	458.496
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses		3.041.379	-2.847.798
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		602.031	-8.651.765
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties		602.031	-8.651.765
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		-20.003.051	3.600.002
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Related Parties		-23.409.872	0
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Unrelated Parties		3.406.821	3.600.002
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities		-19.527.485	-281.139
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		-839.116	215.823
Decrease (Increase) in Other Assets Related with Operations		-838.497	215.823
Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations		-619	0
Cash Flows from (used in) Operations		23.499.014	701.516
Payments Related with Provisions for Employee Benefits		143.037	-207.260
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		-2.625.275	-203.443
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		0	-203.443
Purchase of intangible assets		0	-203.443
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property		-2.625.275	0
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		-20.874.846	-166.666
Cash Inflows from Sale of Acquired Entity's Shares or Other Equity Instruments		2.238.786	0
Cash Inflows from Change in Corresponding Participation		2.238.786	0
Repayments of borrowings		-23.113.632	-166.666
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		141.930	124.147
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		141.930	124.147
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD		4.349.189	4.598.852
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD		4.491.119	4.722.999

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)		Reserve Of Gains or Losses on Hedge	Gains (Losses) on Revaluation and Reclassification			Prior Years' Profits or Losses	Net Profit or Loss			
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans																
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	-73.676.384	20.488.044
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												-155.438.761	155.438.761			0
Total Comprehensive Income (Loss)						114.207								114.207	0	114.207
Profit (loss)													-244.943.749	-244.943.749	-3.415.053	-248.358.802
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	-4.461.686	485.724.605			4.105.657	15.000.000	-525.252.333	-244.943.749	-150.664.114	-77.091.437	-227.955.551
Statement of changes in equity (abstract)																
Statement of changes in equity (line items)																
Equity at beginning of period	588.505.080	77.882.450	-42.651.870	10.922.400	-514.273.301	-4.595.742	485.724.605			4.105.657	15.000.000	-525.244.369	-403.471.974	-308.097.064	-82.627.591	-390.724.655
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												-403.471.974	403.471.974			0
Total Comprehensive Income (Loss)																0
Profit (loss)													-120.486.848	-120.486.848	-5.240.001	-125.726.849
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
01.01.2020 - 30.06.2020

