



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2020 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama



Bağımsız Denetim Kuruluşu	ADAY BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Görüş Bildirmekten Kaçınma

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, 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 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 kısımina 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 Müşavirlik A.Ő.

(A Member Firm of PKF International)

Abdulkadir SAYICI

Sorumlu Denetçi

Eski Büyükdere Cad. Park Plaza, No: 14 Kat: 3 Maslak/İstanbul, Türkiye

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	4.349.189	4.598.852
Ticari Alacaklar		6.650.709	18.844.278
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4-8	74.530	74.530
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	6.576.179	18.769.748
Diğer Alacaklar		235.689.952	195.270.118
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4-9	195.172.863	156.992.565
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	40.517.089	38.277.553
Stoklar	10	6.361.267	7.228.187
Peşin Ödenmiş Giderler	11	28.238.994	23.247.589
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	12	36.176	170.806
Diğer Dönen Varlıklar	20	303.163	365.593
ARA TOPLAM		281.629.450	249.725.423
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		281.629.450	249.725.423
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	6	60.578.900	60.608.900
Diğer Alacaklar		768.478	776.458
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4-9	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	768.478	776.458
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	509.663.319	423.835.375
Maddi Duran Varlıklar	14	148.521.707	238.378.119
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	50.848	95.161
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	50.848	95.161
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		719.583.252	723.694.013
TOPLAM VARLIKLAR		1.001.212.702	973.419.436
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	0	0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	1.094.800.609	712.012.110
Ticari Borçlar		37.741.304	35.546.224
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4-8	191.344	191.344
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	37.549.960	35.354.880
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	3.923.386	7.127.498
Diğer Borçlar		92.494.371	60.194.172
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4-9	61.804.404	32.137.800
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	30.689.967	28.056.372
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	11	92.412.840	78.432.785
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	11	92.412.840	78.432.785
Kısa Vadeli Karşılıklar	17	7.543.081	7.047.018
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	17	7.543.081	7.047.018
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	20	79.703	1.298.506
ARA TOPLAM		1.328.995.294	901.658.313
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.328.995.294	901.658.313
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	61.236.652	21.430.982
Diğer Borçlar		909.729	893.465
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4-9	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	909.729	893.465
Uzun Vadeli Karşılıklar		795.682	620.314
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	19	795.682	620.314
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28	0	28.327.318
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		62.942.063	51.272.079
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.391.937.357	952.930.392
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		-308.097.064	94.165.428

Ödenmiş Sermaye	21	588.505.080	588.505.080
Sermaye Düzeltme Farkları	21	77.882.450	77.882.450
Geri Alınmış Paylar (-)	21	0	0
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	21	-42.651.870	-43.873.237
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	21	10.922.400	10.922.400
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	21	-514.273.301	-514.273.301
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		481.128.863	481.148.712
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	21	481.128.863	481.148.712
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	21	-4.595.742	-4.575.893
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	21	485.724.605	485.724.605
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	4.105.657	4.105.657
Diğer Yedekler	21	15.000.000	15.000.000
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	21	-525.244.369	-369.813.572
Net Dönem Karı veya Zararı		-403.471.974	-155.438.761
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-82.627.591	-73.676.384
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		-390.724.655	20.489.044
TOPLAM KAYNAKLAR		1.001.212.702	973.419.436

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	22	53.081.557	157.048.895
Satışların Maliyeti	22	-7.414.907	-117.993.564
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		45.666.650	39.055.331
BRÜT KAR (ZARAR)		45.666.650	39.055.331
Genel Yönetim Giderleri	23	-17.146.993	-42.680.318
Pazarlama Giderleri	23	-2.923	-6.456.929
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	25	50.386.736	16.570.186
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	25	-103.652.448	-49.525.054
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-24.748.978	-43.036.784
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	26	10.320.854	13.659.251
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	26	0	-12.514.350
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-14.428.124	-41.891.883
Finansman Gelirleri	27	0	0
Finansman Giderleri	27	-426.316.777	-115.734.529
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-440.744.901	-157.626.412
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		28.321.720	-7.275.713
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	28	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	28	28.321.720	-7.275.713
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-412.423.181	-164.902.125
DÖNEM KARI (ZARARI)		-412.423.181	-164.902.125
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-8.951.207	-9.463.364
Ana Ortaklık Payları		-403.471.974	-155.438.761
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	29	-0,68600000	-0,26400000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-19.849	53.552.939
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		0	63.742.808
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		0	-6.374.281
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	21	-25.447	-4.769.485
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		5.598	953.897
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	28	5.598	953.897
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-19.849	53.552.939
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-412.443.030	-111.349.186
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-8.951.207	-9.463.377
Ana Ortaklık Payları		-403.491.823	-101.885.809

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-531.543	86.540.670
Dönem Karı (Zararı)		-412.423.181	-164.902.125
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-412.423.181	-164.902.125
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		407.880.172	159.622.992
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13-14-15	3.216.754	15.227.672
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		8.099.392	16.317.483
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	8-9	8.099.392	16.317.483
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		496.063	729.006
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	19	0	729.006
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	17	496.063	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	25-27	198.380.999	73.735.544
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	25-27	198.380.999	73.735.544
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	25-27	226.008.684	33.823.224
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	28	-28.321.720	7.275.713
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		0	12.514.350
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	14	0	12.514.350
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		3.853.581	98.909.121
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	3	30.000	0
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		4.094.177	-18.928.021
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	4.094.177	-18.928.021
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-40.411.854	54.857.621
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	4-9	-38.180.298	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	9	-2.231.556	54.857.621
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	10	866.920	12.419.940
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	11	-4.991.405	4.186.492
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		2.195.080	14.643.974
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	8	2.195.080	14.643.974
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		29.112.351	-7.809.185
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	4-9	29.666.604	0
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	9	-554.253	-7.809.185
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	11	13.980.055	34.154.252
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.021.743	5.384.048
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	12-19	197.060	5.384.048
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	20	-1.218.803	0
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-689.428	93.629.988
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	19	175.368	-7.089.318
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-17.483	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		856.027	18.091.917
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	25.163.904
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	14-15	0	25.163.904
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-428.428	-7.071.987
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14-15	-428.428	-7.071.987
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13	1.329.462	0

Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-45.007	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-574.147	-105.664.344
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.221.367	0
Karşılıklı İştirak Paylarındaki Değişimden Kaynaklanan Nakit Girişleri	21	1.221.367	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	7	-1.795.514	-105.664.344
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-249.663	-1.031.757
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-249.663	-1.031.757
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		4.598.852	5.630.609
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	4.349.189	4.598.852

