



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2021 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama



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

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

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri		4.491.119	4.349.189
Ticari Alacaklar		1.879.566	6.650.709
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4	74.530	74.530
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		1.805.036	6.576.179
Diğer Alacaklar		213.557.727	235.689.952
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4-6	173.042.743	195.172.863
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	40.514.984	40.517.089
Stoklar		6.361.267	6.361.267
Peşin Ödenmiş Giderler		25.197.615	28.238.994
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler		25.197.615	28.238.994
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		913.642	36.176
Diğer Dönen Varlıklar		264.194	303.163
ARA TOPLAM		252.665.130	281.629.450
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		252.665.130	281.629.450
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	6	60.578.900	60.578.900
Diğer Alacaklar		768.478	768.478
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		768.478	768.478
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	512.288.594	509.663.319
Maddi Duran Varlıklar	8	146.959.805	148.521.707
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		30.411	50.848
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		30.411	50.848
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		720.626.188	719.583.252
TOPLAM VARLIKLAR		973.291.318	1.001.212.702
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	1.220.951.206	1.094.800.609
Ticari Borçlar		38.343.335	37.741.304
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4	191.344	191.344
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		38.151.991	37.549.960
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		4.531.237	3.923.386
Diğer Borçlar		71.883.469	92.494.371
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4-6	38.394.532	61.804.404
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	33.488.937	30.689.967
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		72.885.355	92.412.840
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		72.885.355	92.412.840
Kısa Vadeli Karşılıklar		7.530.141	7.543.081
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		7.530.141	7.543.081
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		79.084	79.703
ARA TOPLAM		1.416.203.827	1.328.995.294
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.416.203.827	1.328.995.294
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	69.451.761	61.236.652
Diğer Borçlar		909.729	909.729
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	909.729	909.729
Uzun Vadeli Karşılıklar		938.719	795.682
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		938.719	795.682
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		71.300.209	62.942.063
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.487.504.036	1.391.937.357
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		-426.345.126	-308.097.064
Ödenmiş Sermaye	10	588.505.080	588.505.080
Sermaye Düzeltme Farkları		77.882.450	77.882.450
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	10	-40.413.084	-42.651.870

Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	10	10.922.400	10.922.400
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi		-514.273.301	-514.273.301
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		481.128.863	481.128.863
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		481.128.863	481.128.863
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	10	485.724.605	485.724.605
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-4.595.742	-4.595.742
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	10	4.105.657	4.105.657
Diğer Yedekler		15.000.000	15.000.000
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-928.716.343	-525.244.369
Net Dönem Karı veya Zararı		-120.486.848	-403.471.974
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-87.867.592	-82.627.591
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		-514.212.718	-390.724.655
TOPLAM KAYNAKLAR		973.291.318	1.001.212.702

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2020 - 30.06.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat		28.707.262	15.017.068	26.326.885	8.119.444
Satışların Maliyeti		-1.852.124	-928.523	-8.667.628	-1.691.885
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		26.855.138	14.088.545	17.659.257	6.427.559
BRÜT KAR (ZARAR)		26.855.138	14.088.545	17.659.257	6.427.559
Genel Yönetim Giderleri		-1.288.411	-596.619	-8.243.120	-3.903.193
Pazarlama Giderleri		0	0	-147.499	-47.267
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		12.009.287	4.691.782	4.576.497	2.835.635
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-24.457.159	-10.972.541	-10.115.224	-1.186.073
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		13.118.855	7.211.167	3.729.911	4.126.661
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		18.633.634	905.135	7.019.852	2.426.148
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		0	0	-247.052	-247.052
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		31.752.489	8.116.302	10.502.711	6.305.757
Finansman Giderleri	12	-157.479.338	-74.164.767	-287.217.383	-60.979.881
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-125.726.849	-66.048.465	-276.714.672	-54.674.124
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0	28.355.870	28.765
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	13	0	0	28.355.870	28.765
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-125.726.849	-66.048.465	-248.358.802	-54.645.359
DÖNEM KARI (ZARARI)		-125.726.849	-66.048.465	-248.358.802	-54.645.359
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-5.240.001	-3.265.667	-3.415.053	-1.683.307
Ana Ortaklık Payları		-120.486.848	-62.782.798	-244.943.749	-52.962.052
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	14	-0,20500000	-0,10670000	-0,41600000	-0,09000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0	114.207	115.058
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		0	0	142.759	143.823
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0	-28.552	-28.765
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	0	-28.552	-28.765
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0	114.207	115.058
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-125.726.849	-66.048.465	-248.244.595	-54.530.301
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-5.240.001	-3.265.667	-3.415.053	-1.683.309
Ana Ortaklık Payları		-120.486.848	-62.782.798	-244.829.542	-52.846.992

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		23.642.051	494.256
Dönem Karı (Zararı)		-125.726.849	-248.358.802
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		167.148.129	261.608.425
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	8	1.582.339	2.855.602
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		8.099.392	269.466
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		8.099.392	269.466
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-12.940	0
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-12.940	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		7.936.133	193.706.787
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		7.936.133	193.706.787
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		149.543.205	93.132.440
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		0	-28.355.870
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-17.922.266	-12.548.107
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-3.328.249	5.757.908
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-3.328.249	5.757.908
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		22.132.225	-10.799.634
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		22.130.120	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		2.105	-10.799.634
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		0	458.496
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		3.041.379	-2.847.798
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		602.031	-8.651.765
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		602.031	-8.651.765
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-20.003.051	3.600.002
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-23.409.872	0
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		3.406.821	3.600.002
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-19.527.485	-281.139
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-839.116	215.823
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-838.497	215.823
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-619	0
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		23.499.014	701.516
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		143.037	-207.260
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-2.625.275	-203.443
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	-203.443
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	-203.443
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-2.625.275	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-20.874.846	-166.666
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri		2.238.786	0
Karşılıklı İştirak Paylarındaki Değişimden Kaynaklanan Nakit Girişleri		2.238.786	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-23.113.632	-166.666
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		141.930	124.147
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		141.930	124.147
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		4.349.189	4.598.852
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		4.491.119	4.722.999

