

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2021 - 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 2021 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 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 2020 tarihli konsolide finansal tablolarına ilişkin 31 Ağustos 2021 tarihli denetim raporunda görüş bildirmekten kaçınılmıştır. 31 Aralık 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.

2.2) 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.

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 üyesi olarak seçilen Zeynep Tümer ve diğer yönetim kurulu üyeleri görevlerine iade edilmiştir.

Şirketin yönetim kurulu, söz konusu karar ve kararın tescili neticesinde Şirket'teki yetki ve görevlerine başlamıştır.

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

2.3) Not 17.2'de detaylı açıklandığı üzere Grup'un aleyhine yürütülen çok sayıda hukuki süreç bulunmaktadır. İlgili hukuki süreçlerin muhtemel sonuçları, Grup faaliyetleri üzerinde önemli etki yaratma potansiyeli taşımaktadır. Hukuki süreçlerin farklı avukat ve hukuk büroları tarafından takip edilmesi, hukuki süreçlerin yoğun olması, lehe ve aleyhe yürütülen hukuki süreçlerin büyük kısmına itiraz edilmiş olması, Grup'un kayıtlarına yansımış farklı avukat/hukuk bürolarına verilen avansların olması ve konsolidasyon kapsamı dışına bırakılan şirketlerden sağlıklı bilgi temin edilememesi nedeniyle Grup'un karşılaşılabileceği hukuki riskler, taahhüt ve yükümlülükler tarafımızca sağlıklı bir şekilde değerlendirilememiştir.

Ayrıca yukarıda açıklanan hususlar nedeniyle Not 17.2'de açıklanan Grup hukuki süreçlerinin tüm detayları içerdiğine, ilişikteki konsolide finansal tablolara muhtemel etkilerine dair bir görüş oluşturulamamıştır.

2.4) Not 17.2.5 ve Not 17.2.6'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 olup/olmadığına dair kanaat oluşturulamamıştır.

2.5) Not 4'te detaylı açıklandığı üzere Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan 185.145.003 TL senetli/senetsiz ticari ve ticari olmayan alacağı (31 Aralık 2020: 195.247.393 TL), senetli/senetsiz 36.381.217 TL ticari ve ticari olmayan borcu bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 61.995.748 TL).

İlave olarak, ilişkili taraflardan olan alacak ve borçların tahsilat ve ödemelerine ilişkin herhangi bir protokol veya ödeme planı da bulunmamaktadır (Not 17.2.7). 2021 yılı içerisinde borç ibralarından, üstlenilen borçlara ilişkin yansımalarından, adat hesaplamalarından, cari hesap sınıflamalarından dolayı hareketler mevcuttur. İlişkili taraflardan ilgili bakiyelerin niteliğine, doğruluğuna ilişkin yeterli ve uygun mutabakat ve denetim kanıtı temin edilememiştir.

2.6) Not 7'de detaylı olarak açıklandığı üzere Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş borçlanmalarının toplamı 1.972.791.734 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. Not 7'de açıklandığı üzere protokol ile kayıtlardan çıkarılan ancak hala devam eden hukuki süreç olan borçlar mevcuttur. Grup'un borçlanmalarına ilişkin yeterli mutabakat temin edilememiştir.

İlave olarak, Grup'un, 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 2021 tarihi itibarıyla Grup'un borçlanmalarına ilişkin kanaat oluşturulamamıştır.

2.7) Grup'un kasa, stok ve portföyde bulunan çek/senetlerin bakiyelerinin sayımlarına katılmamız mümkün olmamıştır. Bakiyelerin tespitine yönelik diğer denetim teknik ve yöntemleri de uygulanamamıştır. Dolayısıyla 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla kasa bakiyesine, stok bakiyesine ve ilişkili/diğer taraflardan alınan, vadesi geçmiş/geçmemiş ticari ve ticari olmayan çek/senet bakiyelerine ilişkin görüş bildirememekteyiz.

2.8) Not 17.2'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.

Şirket yönetimi, ilgili finansal varlığın gerçeğe uygun değerinin tespitine yönelik herhangi bir ölçüm yapmamıştır. Sis Dokuma'nın 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 20.551.365 TL taşınan değeri TL taşınan değerinden kaynaklı değer düşüklüğüne dair kanaat oluşturulamamıştır (31 Aralık 2020: 20.551.365 TL).

İlave olarak Not 4'te açıklanan, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 55.359.373 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 17.2.) Mintay Dış Ticaret A.Ş.'yi ("Mintay Ticaret") de konsolidasyon kapsamı dışına çıkartmış ve taşınan değerini finansal varlık olarak muhasebeleştirmiştir. Şirket yönetimi, ilgili finansal varlığın gerçeğe uygun değerinin tespitine yönelik herhangi bir ölçüm yapmamıştır. Mintay Ticaret'in 31 Aralık 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.

2.9) Not 2.2'de detaylı açıklandığı üzere Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla sermaye ve yedeklerinin 2/3'ünden fazlasını kaybetmiştir. Ancak, 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 2021 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri kısa vadeli varlıklarını 1.803.580.916 TL tutarında (31 Aralık 2020: 1.047.365.844 TL) aşmakta olup, aynı dönem itibarıyla (62.867.315) TL zarar (2020: 403.471.974 TL) gerçekleşmiştir. Grup'un ilave olarak 1.683.777.005 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.

2.10) Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 29.679.975 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.

2.11) Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 3.378.407 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.

Denetlenemeyen bakiyeler bağlı ortakların bakiyelerinden oluşmaktadır.

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

2.13) Grup Not 28'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.

2.14) Grup'un bağlı ortaklıklarından Bahar Döşem Tekstil San. ve Tic. A.Ş. ve Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.'nin yönetim kurulu karar defteri dahil bağımsız denetim çalışmalarına konu herhangi bir denetim kanıtı 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) 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.

4) 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 düzenlenmemiştir.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2021 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 vermiştir.

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

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

(A Member Firm of PKF International)

Abdulkadir SAYICI

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 11 Mart 2022

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	4.433.339	4.349.189
Ticari Alacaklar		17.960.178	6.650.709
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4-8	74.530	74.530
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	17.885.648	6.576.179
Diğer Alacaklar		214.750.448	235.689.952
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4-9	185.070.473	195.172.863
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	29.679.975	40.517.089
Stoklar	10	0	6.361.267
Peşin Ödenmiş Giderler	11	43.405.599	28.238.994
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		43.405.599	28.238.994
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	12	913.642	36.176
Diğer Dönen Varlıklar	19	335.289	303.163
ARA TOPLAM		281.798.495	281.629.450
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		281.798.495	281.629.450
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	6	60.578.899	60.578.900
Diğer Alacaklar		768.478	768.478
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4-9	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	768.478	768.478
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	1.202.830.091	509.663.319
Maddi Duran Varlıklar	14	146.761.801	148.521.707
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	120.012.089	50.848
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		120.012.089	50.848
Peşin Ödenmiş Giderler		4.973.259	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		4.973.259	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.535.924.617	719.583.252
TOPLAM VARLIKLAR		1.817.723.112	1.001.212.702
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	1.693.675.162	1.094.800.609
Ticari Borçlar		187.330.080	37.741.304
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4-8	191.344	191.344
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	187.138.736	37.549.960
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	3.903.385	3.923.386
Diğer Borçlar		85.465.290	92.494.371
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4-9	36.189.873	61.804.404
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	49.275.417	30.689.967
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	11	107.399.568	92.412.840
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	11	107.399.568	92.412.840
Kısa Vadeli Karşılıklar	17	7.526.223	7.543.081
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		7.526.223	7.543.081
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		79.703	79.703
İlişkili Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	20	79.703	79.703
ARA TOPLAM		2.085.379.411	1.328.995.294
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.085.379.411	1.328.995.294
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	95.598.889	61.236.652
Diğer Borçlar		7.825.068	909.729
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4-9	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	7.825.068	909.729
Uzun Vadeli Karşılıklar		739.063	795.682
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	19	739.063	795.682
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28	0	0

TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		104.163.020	62.942.063
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.189.542.431	1.391.937.357
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		-271.212.648	-308.097.064
Ödenmiş Sermaye	21	588.505.080	588.505.080
Sermaye Düzeltme Farkları	21	77.882.450	77.882.450
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	21	-37.076.027	-42.651.870
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)		534.585.297	481.128.863
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		534.585.297	481.128.863
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	21	539.159.707	485.724.605
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	21	-4.574.410	-4.595.742
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	4.172.119	4.105.657
Diğer Yedekler	21	15.000.000	15.000.000
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	21	-910.729.592	-525.244.369
Net Dönem Karı veya Zararı		-40.201.074	-403.471.974
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-100.606.671	-82.627.591
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		-371.819.319	-390.724.655
TOPLAM KAYNAKLAR		1.817.723.112	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 - 31.12.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	22	73.988.289	53.081.557
Satışların Maliyeti	22	-7.199.983	-7.414.907
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		66.788.306	45.666.650
BRÜT KAR (ZARAR)		66.788.306	45.666.650
Genel Yönetim Giderleri	23	-8.086.806	-17.146.993
Pazarlama Giderleri	23	0	-2.923
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	25	40.117.682	50.386.736
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	25	-92.705.993	-103.652.448
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		6.113.189	-24.748.978
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	26	643.047.540	10.320.854
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	26	-7.111.648	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		642.049.081	-14.428.124
Finansman Gelirleri	27	0	0
Finansman Giderleri	27	-700.229.235	-426.316.777
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-58.180.154	-440.744.901
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	28.321.720
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	28	0	28.321.720
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-58.180.154	-412.423.181
DÖNEM KARI (ZARARI)		-58.180.154	-412.423.181
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-17.979.080	-8.951.207
Ana Ortaklık Payları		-40.201.074	-403.471.974
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	29	-0,06800000	-0,68600000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		71.860.211	-19.849
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		71.860.211	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	21	0	-25.447
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	5.598
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	28	0	5.598
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		71.860.211	-19.849
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		13.680.057	-412.443.030
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-17.979.080	-8.951.207
Ana Ortaklık Payları		31.659.137	-403.491.823

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		61.497.667	-531.543
Dönem Karı (Zararı)		-58.180.154	-412.423.181
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-58.180.154	-412.423.181
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		133.369.892	407.880.172
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13-14-15	2.886.843	3.216.754
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		40.753.200	8.099.392
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	8-9	40.753.200	8.099.392
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-16.858	496.063
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	19	0	0
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	17	-16.858	496.063
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		19.223.265	198.380.999
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	25-27	19.223.265	198.380.999
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	25-27	681.005.970	226.008.684
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-617.594.176	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		-617.594.176	0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	28	0	-28.321.720
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		7.111.648	0
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	14	7.111.648	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-13.284.888	3.853.581
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	3	0	30.000
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-52.062.669	4.094.177
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	-52.062.669	4.094.177
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		20.939.504	-40.411.854
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	4-9	10.102.390	-38.180.298
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	9	10.837.114	-2.231.556
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	10	6.361.267	866.920
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	11	-20.139.864	-4.991.405
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		17.673.481	2.195.080
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	8	17.673.481	2.195.080
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-133.743	29.112.351
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	4-9	-25.614.531	29.666.604
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	9	25.480.788	-554.253
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	11	14.986.728	13.980.055
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-909.592	-1.021.743
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	12-19	-909.592	197.060
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	20	0	-1.218.803
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		61.904.850	-689.428
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	19	-56.619	175.368
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-350.564	-17.483
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		3.084	856.027
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	-428.428
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	14	0	-428.428
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		3.084	0

Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		3.084	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13		1.329.462
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		0	-45.007
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-61.416.601	-574.147
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri		5.575.843	1.221.367
Karşılıklı İştirak Paylarındaki Değişimden Kaynaklanan Nakit Girişleri	21	5.575.843	1.221.367
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	7	-66.992.444	-1.795.514
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		84.150	-249.663
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		84.150	-249.663
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		4.349.189	4.598.852
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	4.433.339	4.349.189

Dipnot Referansı	Özkaynaklar													
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar											Kontrol Gücü Olmayan Paylar		
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi	Pay İhraç Primleri / İskontolar	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Ekisi	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kusurlanmış Yedekler	Diğer Yedekler		Birlikmiş Karlar	
						Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları		Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları				Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı
						Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları								

Önceki Dönem
01.01.2020 - 31.12.2020

Carı Dönem 01.01.2021 - 31.12.2021	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları																	0
	Kar Payları																	0
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																	0
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																	0
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)				5.575.843											5.575.843		5.575.843
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması																	0
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış																	0
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler																	0
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları																	0
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	0
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	0
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	0
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	0
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)																	0
	Dönem Sonu Bakiyeler		588.505.080	77.882.450	-37.076.027	10.922.400	-514.273.301	-4.574.410	\$39.159.707			4.172.119	15.000.000	-910.729.592	-40.201.074	-271.212.648	-100.606.671	-371.819.319