

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.

**1 Ocak – 31 Aralık 2019
Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tablolar
ve Bağımsız Denetçi Raporu**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş Vermekten Kaçınma

Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi (“Şirket”) ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte “Grup” olarak anılacaktır) 31 Aralık 2019 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 vermemektedir. 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.

Görüş Vermekten Kaçınmanın Dayanağı

1) 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, temin edilen dava dökümleri ve diğer denetim evraklarında farklı hukuki süreçlere dair bilgiler olması, tarafımıza ulaşan Şirket’in ve 2 bağlı ortaklığına ait 3 avukat/hukuk bürosu mutabakatı 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) 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* bulunmaktadır.

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.

Görüş Vermekten Kaçınmanın Dayanağı (devamı)

3) 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 zayı 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.

4) Grup’un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla karşılık ayırdığı 68.308.340 TL tutarında ticari alacağı (31 Aralık 2018: 85.213.546 TL) , 4.788.706 TL tutarında diğer alacak (31 Aralık 2018: 2.405.912 TL) ile 3.442.925 TL tutarında gider yazdığı avans ve hukuki ihtilaf yaşayıp karşılık atmadığı diğer alacak bakiyeleri bulunmaktadır (sırasıyla Not 8 Not 9, Not 25) . Karşılık ayrılan ilgili tutarların tahsil kabiliyetlerine ve alacaklar için yürütülen hukuki süreç olup olmadığına, karşılık ayrılmayan bakiyelere, ilgili bakiyelerin dava sonuçları ve muhtemel tahsilat tutarlarına ilişkin görüş oluşturulamamıştır.

5) 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 Otelı 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. haricinde, Grup şirketleri tarafından yasal kayıtlara yansıtılmamıştır. 31 Aralık 2019 tarihli konsolide finansal tablolarla, konsolidasyon düzeltmeleri kapsamında Grup içi bakiyeler yeniden hesaplanmış ve elimine edilmiştir.

6) Not 4'te detaylı açıklandığı üzere Grup'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan 157.067.095 TL senetli/senetsiz ticari ve ticari olmayan alacağı (31 Aralık 2018: 203.509.189 TL), senetli/senetsiz 32.329.144 TL ticari ve ticari olmayan borcu bulunmaktadır (31 Aralık 2018: 18.570.378 TL). 2019 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 33.4)

7) Not 7'de detaylı olarak açıklandığı üzere Grup'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş borçlanmalarının toplamı 709.475.670 TL'dir (31 Aralık 2018: 774.685.667 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 5 açıklandığı üzere protokol ile kayıtlardan çıkarılan ancak hala üzerinde devam eden hukuki süreç olan borçlar mevcuttur. Grup'un borçlanmalarına ilişkin, protokole bağlanan tutarlar hariç, 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 2019 tarihi itibarıyla Grup'un borçlanmalarına ilişkin kanaat oluşturulamamıştır.

8) Grup'un Kervansaray Reklamcılık ve Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye ("Kervansaray Reklamcılık ") 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 5.360.537 TL ticari borcu bulunmaktadır (31 Aralık 2018: 9.803.115 TL tutarında diğer borcu).

Şirket ile Kervansaray Reklamcılık arasında, 1 Mart 2018 tarihinde imzalanan "Pazarlama Tedarik Yatırım ve Reklam/Tanıtım Çerçeve" sözleşmesi kapsamında, 2019 yılında önemli tutar ve sayıda işlem gerçekleşmiştir. Grup yönetimi Kervansaray Reklamcılık'ın Grup'un ilişkili tarafı olmadığını beyan etmiştir. Not 23 ve 25'te açıklandığı üzere 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 (31 Aralık 2018 : devam eden icra takibi tutarı 6.930.800 TL - 1.100.000 EURO ve 300.000 TL). Gerçekleştirilen işlemlerin yoğunluğu (31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla kümülatif alacak tutarı - işlem tutarı - 145.597.831 TL), miktarsal fazlalığı, muhasebenin şube ve merkez şeklinde tutulması nedeniyle gerçekleştirilen işlemlere ilişkin görüş oluşturulamamıştır.

9) Grup'un denetçisi olarak seçilmemiz bilanço tarihinden sonra gerçekleştiği için Grup'un stok, kasa ve portföyde bulunan çek/senet bakiyelerinin sayımına katılamamış bulunuyoruz. Diğer denetim teknik ve yöntemleri de ilgili bakiyelerin tespitine yönelik uygulanamamıştır. Dolayısıyla 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 1.578.405 TL tutarında kasa bakiyesine, 7.228.187 TL tutarındaki stok bakiyesine ve ilişkili/diğer taraflardan alınan, vadesi geçmiş/geçmemiş ticari ve ticari olmayan çek/senet bakiyelerine ilişkin görüş bildiremiyoruz.

10) Tüm dünyada olduğu gibi ülkemizde de Covid-19 salgınının önlenmesi için kısıtlayıcı tedbirler getirilmiştir. Bu kapsamda T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından farklı tarihlerde sokağa çıkma yasakları, 30 büyükşehiri kapsayan şehir giriş/çıkış kısıtlamaları nedeniyle, Bağımsız Denetim Standartları (“BDS”) 315 “İşletme ve Çevresini Tanımak Suretiyle “Önemli Yanlışlık” Risklerin Belirlenmesi ve Değerlendirmesi” standardı uyarınca, İstanbul dışında bulunan Grup otellerinin iç kontrol çevresi, süreçleri ve etkinliklerine ilişkin denetimler gerçekleştirilememiştir. Gene aynı nedenlerden BDS 560’ın 6’ncı paragrafında yer verilen “Denetçi, finansal tabloların tarihi ile denetçi raporu tarihi arasında gerçekleşen ve finansal tablolarda düzeltme veya açıklama yapılmasını gerektiren tüm olayların belirlendiğine dair yeterli ve uygun denetim kanıtı elde etmek için tasarlanan denetim prosedürlerini uygular” hükmü uygulanamamıştır. Ayrıca maddi duran varlıklara ilişkin fiziki kontrol ve değer düşüklüğü testleri yapılamamıştır.

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 2019 tarihi itibarıyla 20.551.365 TL taşınan değeri ve Not 4’te açıklanan, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 40.639.734 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 2019 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.

12) Not 2.3’te detaylı açıklandığı üzere Grup’un 31 Aralık 2019 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 2019 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri kısa vadeli varlıklarını 651.932.890 TL tutarında (31 Aralık 2018: 550.531.688 TL) aşmakta olup , aynı dönem itibarıyla 155.438.761 TL zarar (2018: 122.393.556 TL) gerçekleşmiştir. Grup’un ilave olarak 709.475.670 TL tutarında vadesi geçmiş borçlanması bulunmakta (31 Aralık 2018: 774.685.667 TL), yükümlülükler içerisinde ödenmesi yapılamayan personel maaş ve kıdem tazminatı borçları, gelir vergisi ve sigorta primi gibi kamu borçları bulunmaktadır.

Grup, ilgili notta işletmenin sürekliliğine ilişkin açıklamalar yapmış olmakla birlikte, yukarıda açıklanan husus ve 1., 2. ve 6. maddelerde belirtmiş olduğumuz hususlar Grup’un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe ve önemli belirsizlik 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 konsolide finansal tablolar bu hususlara ilişkin herhangi bir düzeltmeyi içermemektedir.

13) Grup’un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 38.277.553 TL (31 Aralık 2018: 113.261.907 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.

14) 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 muhasebeleştirilmiştir. Kayyum heyeti tarafından yönetilen Mintay Ticaret'in yasal kayıtlarında ilgili alacaklardan vazgeçildiğine dair bir muhasebeleştirme mevcut değildir.

15) Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla peşin ödenen giderlerinin 2.619.165 TL'si Grup'un ödemesini yaptığı ancak herhangi bir evrak tevsik edilemediği için herhangi bir hesap ile ilişkilendirilemeyen tutarlardan oluşmaktadır. Cari dönem içersinde giderleştirilmiştir (Not 11).

16) 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.

17) Grup, Galeri Kristal Turizm İnşaat Pazarlama ve Ticaret A.Ş.'den edindiği çek/senet niteliğindeki kira avanslarından 5.000.000 Euro'luk (TL karşılığı : 33.253.000 TL) çeki Gelecek Varlık Yönetim A.Ş.'e borcu karşılığı ciro etmiştir. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansman giderleri içerisinde faiz gideri olarak muhasebeleştirilen bu tutarın, borç ve devam eden icra tutarlarında ne kadar azaltma yarattığı, ödemenin gerçekleşip gerçekleşmediğine dair bir kanaat oluşturulamamıştır. Grup yönetimi, Gelecek Varlık Yönetim A.Ş.'nin borçları Tevfik Orhan Özaraçoğlu'na devir ve temlik ettiği için (Not 7) muhatap bulmakta zorlandığını beyan etmiştir.

Diğer hususlar

1) Yönetim kurulu başkanı Zeynep Tümer tarafından Türk Ticaret Kanunu 399. Madde kapsamında denetçi ataması talepli dava İstanbul 13. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/532 Esas, 2019/956 Karar sayılı 5 Aralık 2019 tarihli karar sonuçlanmış ve Şirket'in 2019 yılı faaliyet dönemi denetçisi Abaküs Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. seçilmiştir. Ancak Abaküs Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından 13 Mart 2020 tarihinde Şirket'e gönderilen ihtarnamede, ilgili mahkeme kararının kendilerine ulaşmadığı, atamanın hukuki eksiklik içerdiği, Şirket ile sadece 2019 yılı 6 aylık dönemi kapsayacak özel bağımsız denetim sözleşmesi imzalandığı belirtilmiş ve görevin üstlenilmeyeceği beyan edilmiştir.

2) Grup'un 31 Aralık 2018 tarihli konsolide finansal tabloları başka bir denetim şirketi tarafından denetlenmiş ve 26 Mart 2019 tarihli denetim raporunda görüş bildirmekten kaçınılmıştır.

3) 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.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket 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; Şirket'in 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, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Sorumluluğumuz, Grup’un konsolide finansal tablolarının Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (“BDS”) ve Sermaye Piyasası Kurulu’nca (“SPK”) yayımlanan Bağımsız Denetim Standartlarına 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. maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket’in 1 Ocak – 31 Aralık 2019 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 Dayanaklarında belirtilen hususlara ilişkin olarak, tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapamamış ve talep edilen belgeleri verememiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Sadrettin Demiray’dır.

Yeditepe Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
(Associate member of PRAXITY AISBL)

Sadrettin Demiray
Sorumlu Denetçi, YMM
İstanbul, 30 Nisan 2020

İÇİNDEKİLER**Sayfa No**

KONSOLİDE BİLANÇOLAR.....	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
KONSOLİDE MALİ TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-9
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	9-24
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	25-26
NOT 4 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	27-30
NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	30
NOT 6 FİNANSAL YATIRIMLAR	30
NOT 7 FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	31-34
NOT 8 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	35
NOT 9 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	36-37
NOT 10 STOKLAR.....	37
NOT 11 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	38
NOT 12 CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR	38
NOT 13 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	39-41
NOT 14 MADDİ DURAN VARLIKLAR	42-44
NOT 15 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	44
NOT 16 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDAKİ BORÇLAR	44
NOT 17 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR.....	45-57
NOT 18 TAAHHÜTLER.....	57-58
NOT 19 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	58
NOT 20 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	59
NOT 21 ÖZKAYNAKLAR	59-61
NOT 22 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	61
NOT 23 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ	62
NOT 24 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	62
NOT 25 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER.....	63
NOT 26 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER.....	63
NOT 27 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	64
NOT 28 GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)	64-66
NOT 29 PAY BAŞINA KAZANÇ/KAYIP	66
NOT 30 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	66-70
NOT 31 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	71
NOT 32 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	72
NOT 33 DİĞER HUSUSLAR.....	72-74

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Bağımsız denetimden geçmiş

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	31 Aralık 2019	Yeniden düzenlenmiş* 31 Aralık 2018
Dönen Varlıklar		249.725.423	391.014.844
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	4.598.852	5.630.609
Finansal Yatırımlar	6	--	143
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4-8	74.530	--
- Diğer Ticari Alacaklar	8	18.769.748	14.960.668
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4-9	156.992.565	203.509.189
- Diğer Alacaklar	9	38.277.553	113.261.907
Stoklar	10	7.228.187	26.995.833
Peşin Ödenmiş Giderler	11	23.247.589	25.700.398
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	12	170.806	5.177
Diğer Dönen Varlıklar	20	365.593	950.920
Duran Varlıklar		723.694.013	732.719.238
Ticari Alacaklar	8	--	1.311.309
Diğer Alacaklar	9	776.458	842.945
Finansal Yatırımlar	6	60.608.900	40.057.535
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	423.835.375	80.031.000
Maddi Duran Varlıklar	14	238.378.119	608.707.725
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	95.161	35.041
Peşin Ödenmiş Giderler	11	--	1.733.683
TOPLAM VARLIKLAR		973.419.436	1.123.734.082

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

* Not 2.7

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş	
		31 Aralık 2019	Yeniden düzenlenmiş* 31 Aralık 2018
Kısa Vadeli Yükümlülükler		901.658.313	941.546.532
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	--	773.979.990
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	712.012.110	6.185.236
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4-8	191.344	--
- Diğer Ticari Borçlar	8	35.354.880	21.279.188
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	7.127.498	3.461.654
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Borçlar	4-9	32.137.800	18.570.378
- Diğer Borçlar	9	28.056.372	65.478.561
Ertelenmiş Gelirler	11	78.432.785	44.278.533
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	28	--	--
Kısa Vadeli Karşılıklar	17	7.047.018	8.312.992
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	20	1.298.506	--
Uzun Vadeli Yükümlülükler		51.272.079	50.408.494
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	21.430.982	17.754.585
Diğer Borçlar	9	893.465	12.147.371
Kıdem Tazminatı Karşılığı	19	620.314	2.241.811
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28	28.327.318	18.264.727
ÖZKAYNAKLAR		20.489.044	131.779.056
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		94.165.428	196.051.237
Ödenmiş Sermaye	21	588.505.080	588.505.080
Sermaye Düzeltmesi Farkları	21	77.882.450	77.882.450
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi	21	(43.873.237)	(43.873.237)
Paylara İlişkin Primler	21	10.922.400	10.922.400
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Kıdem Tazminatı Aktüeryal Kazanç Fonu	21	(4.575.893)	(760.318)
- Maddi Duran Varlık Değerleme Farkları	21	485.724.605	462.233.154
Ortak Kontrol Altında İşletme Birleşmesi Etkisi	21	(514.273.301)	(514.273.301)
Diğer Yedekler	21	15.000.000	15.000.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	4.105.657	4.105.657
Geçmiş Yıllar Karları		(369.813.572)	(281.297.092)
Net Dönem Zararı		(155.438.761)	(122.393.556)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	21	(73.676.384)	(64.272.181)
TOPLAM KAYNAKLAR		973.419.436	1.123.734.082

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

* Not 2.7

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş	
		1 Ocak – 31 Aralık 2019	Yeniden Düzenlenmiş* 1 Ocak – 31 Aralık 2018
Kar veya Zarar Kısımı			
Hasılat	22	157.048.895	128.881.623
Satışların Maliyeti (-)	22	(117.993.564)	(93.720.022)
Brüt Kar		39.055.331	35.161.601
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	23	(6.456.929)	(9.673.065)
Genel Yönetim Giderleri (-)	23	(42.680.318)	(33.298.169)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	25	16.570.186	47.487.940
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	25	(49.525.054)	(60.691.349)
Esas Faaliyet Zararı		(43.036.784)	(21.013.042)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	26	13.659.251	81.657.488
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	26	(12.514.350)	--
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Zararı		(41.891.883)	60.644.446
Finansman Giderleri (-)	27	(115.734.529)	(211.243.905)
Vergi Öncesi Zararı		(157.626.412)	(150.599.459)
Vergi Gelir/Gideri		(7.275.713)	14.519.459
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	28	--	--
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	28	(7.275.713)	14.519.459
Net Dönem Zararı		(164.902.125)	(136.080.000)
Diğer kapsamlı gelir/(gider)			
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		63.742.808	(48.007.923)
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları Vergi Etkisi		(6.374.281)	4.800.792
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		(4.769.485)	(981.971)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları Vergi Etkisi		953.897	196.394
Diğer kapsamlı gelir/(gider) (vergi sonrası)		53.552.939	(43.992.708)
Toplam Kapsamlı Gelir		(111.349.186)	(180.072.708)
Dönem Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Payları		(9.463.364)	(13.686.444)
Ana Ortaklık Payları		(155.438.761)	(122.393.556)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Payları		(9.463.377)	(13.686.444)
Ana Ortaklık Payları		(101.885.809)	(166.386.264)
100 Hisse Başına Kayıp	29	(0,264)	(0,208)

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

* Not 2.7

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Geri Alınmış paylar	Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi	Pay İhraç Primleri İskontoları	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/ Kayıpları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs ve İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Diğer Yedekler	Geçmiş Yıllar Zararları	Net Dönem Zararı	Toplam Özsermaye	Azınlık Payları	Toplam Özsermaye
1 Ocak 2019-Raporlanan	588.505.080	77.882.450	--	(43.873.237)	10.922.400	451.314.170	(760.318)	(514.273.301)	4.105.657	82.454.514	(348.751.606)	(111.474.572)	196.051.237	(64.272.181)	131.779.056
Düzeltilmeler Not 2.6	--	--	--	--	--	10.918.984	--	--	--	(67.454.514)	67.454.514	(10.918.984)	--	--	--
1 Ocak 2019- Revize	588.505.080	77.882.450	--	(43.873.237)	10.922.400	462.233.154	(760.318)	(514.273.301)	4.105.657	15.000.000	(281.297.092)	(122.393.556)	196.051.237	(64.272.181)	131.779.056
Sis dokuma konsolidasyon etkisi	--	--	--	--	--	(33.877.076)	--	--	--	--	33.877.076	--	--	59.174	59.174
Geçmiş yıllar karlarına transfer	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(122.393.556)	122.393.556	--	--	--
Toplam kapsamlı gelir	--	--	--	--	--	57.368.527	(3.815.575)	--	--	--	--	(155.438.761)	(101.885.809)	(9.463.377)	(111.349.186)
31 Aralık 2019 Bakiyesi	588.505.080	77.882.450	--	(43.873.237)	10.922.400	485.724.605	(4.575.893)	(514.273.301)	4.105.657	15.000.000	(369.813.572)	(155.438.761)	94.165.428	(73.676.384)	20.489.044
1 Ocak 2018 Bakiyesi	588.505.080	77.882.450	(167.247)	(43.873.237)	10.922.400	505.440.285	25.259	(514.273.301)	4.105.657	82.454.514	(304.570.801)	(43.678.947)	362.772.112	(50.585.737)	312.186.375
Yedeklere Aktarım	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(43.678.947)	43.678.947	--	--	--
Toplam kapsamlı gelir	--	--	--	--	--	(43.207.131)	(785.577)	--	--	--	--	(122.393.556)	(166.386.264)	(13.686.444)	(180.072.708)
Diğer düzeltilmeler	--	--	167.247	--	--	--	--	--	--	--	(501.858)	--	(334.611)	--	(334.611)
31 Aralık 2018 Bakiyesi	588.505.080	77.882.450	--	(43.873.237)	10.922.400	462.233.154	(760.318)	(514.273.301)	4.105.657	82.454.514	(348.751.606)	(122.393.556)	196.051.237	(64.272.181)	131.779.056

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Not	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		86.540.670	(42.516.428)
Dönem Karı (Zararı)		(164.902.125)	(136.080.000)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		159.622.992	190.735.817
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	24	15.227.672	18.276.490
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		16.317.483	8.659.040
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		729.006	2.083.710
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		73.735.544	51.984.629
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Kur Farkları İle İlgili Düzeltmeler		33.823.224	161.610.961
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	28	7.275.713	(22.148.205)
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		12.514.350	(29.730.808)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		98.909.121	(96.398.444)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	7	(18.928.021)	(3.005.867)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		54.857.621	(98.590.795)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	10	12.419.940	5.480.364
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		4.186.492	(8.850.858)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	7	14.643.974	5.517.108
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(7.809.185)	(7.999.956)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	11	34.154.252	9.159.911
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		5.384.048	1.891.649
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		93.629.988	(41.742.627)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	19	7.089.318	773.801
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		--	--
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		18.091.917	40.243.816
Maddi ve Maddi Olmayan Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		25.163.904	48.034.152
Maddi ve Maddi Olmayan Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		7.071.987	7.790.336
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(105.664.344)	(5.486.115)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		--	--
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		105.664.344	5.486.115
Ödenen Temettüleri		--	--
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(1.031.757)	(7.758.727)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		--	--
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(1.031.757)	(7.758.727)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	5.630.609	13.389.336
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	4.598.852	5.630.609

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 1 – GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ("Şirket"), 1976 yılında Ceylan Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş. adıyla kurulmuş olup 22 Ekim 2010 tarihine kadar bebek ve çocuk giyim, pamuklu örme dış giyim eşyası imalatı ve satışı faaliyetlerinde bulunmuştur. Şirket unvanını 2010 yılında Ceylan Yatırım Holding A.Ş., 2013 yılında ise Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. olarak değiştirmiştir. Şirket, bu kapsamda ana faaliyet konusunu, kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve idarelerine iştirak etmek, vereceği yatırım kararları doğrultusunda kaynakları bulmak, yatırım, finansman, pazarlama, organizasyon ve yönetim konularında danışmanlık yapmak olarak değiştirmiştir.

Şirket’in holding faaliyetleri dışında, turizm sektöründeki faaliyetlerini Bursa’da bulunan üç yıldızlı Kervansaray Bursa City, beş yıldızlı Kervansaray Termal ve dört yıldızlı Uludağ kayak merkezindeki Kervansaray Uludağ, Armutalan’daki dört yıldızlı Kervansaray Marmaris, Antalya’daki dört yıldızlı Kervansaray Lara ve beş yıldızlı Kervansaray Kundu otellerinde sürdürmektedir.

Şirket’in kanuni merkezi ve irtibat adresi Ayazağa Mahallesi, Söğüt Sokak, Ağaoğlu Maslak 1453 T2 Blok Daire:2, Maslak, Sarıyer /İstanbul’dur.

Şirket’in 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2019 *		31 Aralık 2018	
	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı
Ertan Sayılğan ⁽¹⁾	51,79	304.773.298	--	--
Selim Sayılğan ⁽¹⁾	10,27	60.423.810	--	--
Zeynep Tümer ⁽²⁾	--	--	62,05	365.196.660
Bahar Döşem Tekstil San. ve Tic. A.Ş. ⁽¹⁾	7,46	43.873.237	7,46	43.873.237
Sayılğan Holding A.Ş.	0,12	727.815	0,12	727.815
Diğer	30,37	178.706.920	30,37	178.707.368
	100,00	588.505.080	100,00	588.505.080

* Rapor tarihi itibarıyla kap.org.tr’den alınmıştır.

⁽¹⁾ Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan tarafından, Zeynep Tümer ve Şirket aleyhine İstanbul 4.Asliye Mahkemesi’ne açılan “Pay Defterinin Düzeltilmesi” davası, 2018/827 Esas, 2019/300 Karar sayılı 28 Mart 2019 tarihli kararı ile kabul edilmiştir. İlgili dava, Şirket’in Zeynep Tümer adına kayıtlı 30.477.305.900 adet hissenin Ertan Sayılğan adına, 6.099.623.400 adet hissenin Selim Sayılğan adına, Şirket’in pay defterine, Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdindeki Sicil Kayıtları’na, Merkezi Kayıt Kuruluşu (“MKK”) nezdindeki kayıt sistemine kaydının yapılması şeklinde sonuçlanmıştır. İlgili mahkeme kararı sonrası, 19 Temmuz 2019 tarihinde, Zeynep Tümer’in sahip olduğu hisseler yukarıda açıklandığı üzere aracı kurum ve MKK kayıt sistemine tescil edilmiştir.

Pay devirleri sonrası Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan’ın II-26.1 sayılı Pay Alım Teklifi Tebliği hükümleri uyarınca pay alım teklifi yükümlülüğü oluşmuş, ilgili yükümlülüğün belirlenen zaman içerisinde yerine getirilmemesi nedeniyle Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”) 26 Eylül 2019 tarihli 2019/49 sayılı bülteninde açıklandığı üzere oy haklarının donduğu kabul edilmiştir.

SPK’nın 30 Ocak 2020 tarih ve 2020/8 sayılı bülteninde, Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan’ın Şirket sermayesinde sahip oldukları ve donmuş bulunan oy haklarının II-26.1 sayılı Pay Alım Teklifi Tebliği’nin 13 üncü maddesinin 4 üncü fıkrası kapsamında kendiliğinden çözüldüğünün kabulüne karar verildiği belirtilmiş, ancak Ankara 10. İdare Mahkemesi nezdinde 2020/223 Esas No’lu ve Ankara 11. İdare Mahkemesi nezdinde 2020/253 Esas No’lu davalarda verilen karar neticesinde SPK’nın anılan kararının yürütmesi durdurulmuştur. Rapor tarihi itibarıyla oy haklarına ilişkin kısıtlama devam etmektedir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 1 – GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

⁽²⁾ SPK’nın 22 Nisan 2014 tarih ve 12/376 sayılı kararı uyarınca, pay alım teklifi yükümlülüğü yerine getirilene kadar Zeynep Tümer’in 5 Şubat 2014 tarihinde donmuş olan paylarına satış kısıtı konulmasına karar verilmişti. Bahar Döşem Tekstil San. ve Tic. A.Ş.’nin sahibi olduğu payların oy hakları da aynı karara istinaden donuk statüsüne geçmişti. Anılan karar ile getirilen kısıtlamalar SPK’nın 6 Aralık 2018 tarih ve 60/1393 sayılı toplantısında kaldırılmıştır.

Şirket’in hisseleri Yakın İzleme Pazarı’nda işlem görmektedir.

Şirket’in turizm sektörü faaliyetleri ile bağlı ortaklıklarının (hep birlikte “Grup” olarak anılacaktır) faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir;

Kervansaray Bursa City: Kervansaray Bursa, Bursa, Osmangazi’de bulunmaktadır. Otel 1988 yılında kurulmuş ve faaliyete geçmiştir. 3.000 m² alan üzerine kurulu tesis 84 oda, 28 süit odaya sahiptir (250 yatak kapasiteli). Kervansaray Bursa’da teras, açık yüzme havuzu ve restoran bar bulunmaktadır. Rapor tarihi itibarıyla 3. taraflara kiraya verilmiştir (Not 32).

Kervansaray Marmaris: Marmaris Armutalan’da 8,000 m² alan üzerine kurulu tesis 222 odaya sahiptir (476 yatak kapasiteli). Kervansaray Marmaris’te sağlık ve spor kulübü, açık ve kapalı yüzme havuzları, restoranlar, barlar, tenis kortları, plaj voleybolu sahası, amfi tiyatro, hamam ve sauna bulunmaktadır. Hali hazırda Şirket tarafından işletilmektedir.

Kervansaray Termal: Bursa, Çekirge’de 9.000 m² alan üzerine kurulu tesis 198 oda, 13 süit odaya sahiptir (500 yatak kapasiteli). Kervansaray Termal’de termal havuz, açık yüzme havuzu, sağlık ve spor kulübü, solaryum, sauna, konferans salonları, restoranlar, barlar, diskotek bulunmaktadır.

Kervansaray Termal, Grup’un kredi borcu bulunduğu Aareal Bank AG (Not7) tarafından çeşitli tarihlerde 1. dereceden ve 1. sıradan ipotek sözleşmesine istinaden yürütülen ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ve takipte icra emri yolu ile Bursa 7. İcra Dairesi tarafından satışa çıkarılmıştır. En son yapılan 29 Mart 2019 tarihli 2. satış ihalesinde katılım olmadığından satış gerçekleşmemiştir. Otel hali hazırda Şirket tarafından işletilmektedir.

Kervansaray Bodrum: Bodrum, Torba’da 87,000 m² alan üzerine kurulu tesis 460 oda, 8 süit odaya sahiptir (936 yatak kapasiteli). Kervansaray Bodrum’da sağlık ve spor kulübü, açık ve kapalı yüzme havuzları, konferans salonları, restoranlar, barlar, tenis kortları, plaj voleybolu sahası, amfi tiyatro, hamam ve sauna ile buhar banyosu bulunmaktadır.

Kervansaray Bodrum’un bulunduğu tesis, Tarım ve Orman Bakanlığı’ndan 49 yıllığına (9 Aralık 1996 – 9 Aralık 2045) kiralanarak arazi üzerine inşa edilmiştir. Kamu arazisi üzerinde yap-işlet-devret modeline göre kurulan tatil köyü, kira süresinin bitimi olan 2045 yılında tümüyle Tarım ve Orman Bakanlığı’na devredilecektir.

Kervansaray Bodrum, Bodrum 2.İcra Dairesi tarafından 21 Mart 2017 tarihinde gerçekleştirilen ihale sonucunda, üst hakkı dahil Mega Varlık Yönetim A.Ş.’ye satılmıştır. Satışa ilişkin yürütülen hukuki süreçler Not 17.2.3’de açıklanmıştır.

Kervansaray Kundu: Antalya Lara’da bulunan otel, 400 oda 936 yatak kapasitelidir. 4 adet alakart ve Türk Mutfağı restoranları ile 7 adet barı ve 1 adet açık hava diskosu bulunan tesis içinde sağlık ve spor kulübü, açık-kapalı yüzme havuzları, su parkı, su sporları, sauna, tenis kortları, mini golf ve basket sahası bulunmaktadır.

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 1 – GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Kervansaray Kundu’nun tesis Kültür ve Turizm Bakanlığı’ndan 49 yıllığına (30 Nisan 2003 – 30 Nisan 2052) kiralanan arazi üzerine inşa edilmiştir. Kamu arazisi üzerinde yap-işlet-devret modeline göre kurulan tatil köyü, kira süresinin bitimi olan 2052 yılında tümüyle Kültür ve Turizm Bakanlığı’na devredilecektir.

Şirket aldığı yönetim kurulu kararı ile Kervansaray Kundu’yu Galerı Kristal Turizm İnşaat Pazarlama ve Ticaret A.Ş.’e (Not 13) 15 yıl süreyle senelik KDV hariç 1.694.915 Euro bedelle kiralamıştır.

Kervansaray Uludağ: Bursa, Uludağ dağında 10.000 m² alan üzerine kurulu tesis 159 oda, 10 süit odaya sahiptir (510 yatak kapasiteli). Kervansaray Uludağ’da telesiyecı, spor kulübü, kapalı yüzme havuzu, restoranlar, barlar, sauna bulunmaktadır.

Kervansaray Uludağ’ın bulunduğu tesis Tarım ve Orman Bakanlığı’ndan 99 yıllığına (23 Temmuz 1977 – 23 Temmuz 2076) kiralanan arazi üzerine inşa edilmiştir. Kamu arazisi üzerinde yap-işlet-devret modeline göre kurulan tatil köyü, kira süresinin bitimi olan 2076 yılında tümüyle Tarım ve Orman Bakanlığı’na devredilecektir.

2017/ 2018 kış sezonunda kapalı olan otel Aralık 2018 tarihinde tekrar faaliyet geçmiş olup hali hazırda Şirket tarafından işletilmektedir.

Kervansaray Lara: Antalya Lara’da bulunmakta olup 1.154 yatak kapasitesine sahip 5 yıldızlı otel ve tatil köyü statüsündedir. Kervansaray Lara 110.000 m² alan üzerine kurulu olan tesis 513 oda, 18 aile odası, 16 ekonomik süit oda, 30 süit oda, 2 kral dairesi ve 6 villa, kongre ve toplantı salonlarına sahiptir.

Kervansaray Lara’nın bulunduğu tesis Tarım ve Orman Bakanlığı’ndan 49 yıllığına (23 Temmuz 1977 – 23 Temmuz 2076) kiralanan arazi üzerine inşa edilmiştir. Kamu arazisi üzerinde yap-işlet-devret modeline göre kurulan tatil köyü, kira süresinin bitimi olan 2076 yılında tümüyle Tarım ve Orman Bakanlığı’na devredilecektir.

Kervansaray Lara, Grup’un kredi borcu bulunduğu Aareal Bank AG (Not 7) tarafından çeşitli tarihlerde yürütölen ipoteğın paraya çevrilmesi yolu ve takipte icra emri yolu ile Antalya 7. İcra Dairesi tarafından, 1. dereceden ve 1. sıradan ipotek sözleşmesine istinaden, satışa çıkarılmıştır. Ancak satış gerçekleşmemiştir. En son yapılacak olan 6 Aralık 2019 tarihli satış İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi’nin 2019/1805 E. ve 2019/893 K. sayılı 5 Aralık 2019 tarihli istinaf ve temyiz yolu kapalı olmak üzere verilen "kesin" kararıyla durdurulmuştur.

Şirket aldığı yönetim kurulu kararı ile Kervansaray Lara’yı Galerı Kristal Turizm İnşaat Pazarlama ve Ticaret A.Ş.’e 3 yıl süreyle senelik KDV hariç 3.000.000 Euro bedelle kiralamıştır.

Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş. ("Akayteks"): 1974 yılında Bursa’da kurulmuştur. Akayteks’in ana faaliyet konuları dokumacılık ve örgü kumaş üretimi, boyama baskı ve terbiyesidir. Akayteks’in hali hazırda faaliyeti bulunmamaktadır.

Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Bahar Tekstil"): 1995 yılında Bursa’da kurulmuştur. Bahar Tekstil’in ana faaliyet konusu döşemelik ve perdelik kumaş ile hazır giyim üretimidir. Bahar Tekstil’in hali hazırda faaliyeti bulunmamaktadır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 1 – GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Sis Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Sis Dokuma"): 2008 yılında Bursa’da kurulmuştur. Faaliyeti bulunmamakta olup Danış Turizm ve İnşaat A.Ş tarafından, aralarında imzalanan "Gayrimenkul Satış Vaadi" sözleşmesinden kaynaklı borç sebebiyle iflas yolu ile adi takip başlatılmış ve sonrasında açılan iflas davası neticesinde Bursa 1. Asliye Ticaret Mahkemesi tarafından iflasına karar verilmiştir (Not 17.2.7).

Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Mintay Tekstil"): 2000 yılında Ankara’da kurulmuştur. Mintay Tekstil’in ana faaliyet konusu erkek gömlek üretimi ve ticaretidir. Mintay Tekstil’in hali hazırda faaliyeti bulunmamaktadır.

Melis Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Melis Yapı"): Melis Yapı 1990 yılında Bursa’da kurulmuştur. Şirket’in inşaat ana faaliyet konusu konut, tesis, baraj ve sair yapıların inşaat ve taahhüt işleri ile uğraşmaktır. Melis Yapı’nın hali hazırda faaliyeti bulunmamaktadır.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Grup bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 295 kişidir (31 Aralık 2018: 599 Kişi).

Konsolide finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından 30 Nisan 2020 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kurullar yasal finansal tabloların yayınlanmasının ardından değişiklik yapma yetkisine sahiptir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Grup Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları’nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/IFRS") uygulamaktadır.

Konsolide finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

Şirket (ve Bağlı Ortaklıklar), muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Konsolide finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/IFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

2.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları’na uygun mali tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için bu tarihten itibaren Türkiye Muhasebe Standardı 29 "Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama"ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)****2.3 İşletmenin Sürekliliği**

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır. Ancak, Grup'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri kısa vadeli varlıklarını 651.932.890 TL tutarında (31 Aralık 2018: 550.531.688 TL) aşmakta olup , aynı dönem itibarıyla 155.438.761 TL zarar (2018: 122.393.556 TL) gerçekleşmiştir. Grup'un ilave olarak 709.475.670 TL tutarında vadesi geçmiş borçlanması bulunmakta (31 Aralık 2018: 774.685.667 TL) , yükümlülükler içerisinde ödemesi yapılamayan personel maaş ve kıdem tazminatı borçları, gelir vergisi ve sigorta primi gibi kamu borçları bulunmaktadır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 376'ncı maddesi uyarınca, Grup'un toplam sermayesinin ve kanuni yedek akçelerinin yarısının kaybedildiği açıkça görülürse, yönetim kurulu, genel kurulu hemen toplantıya çağırır ve bu genel kurula uygun gördüğü iyileştirici önlemleri sunar. Yine, TTK'nın 376'ncı maddesi uyarınca, ödenmiş ve sermayenin yasal yedeklerinin toplamının 2/3'ünden fazlasının kaybedilmesi durumunda, genel kurul, sermayenin üçte biri ile yetinme veya sermayenin tamamlanmasına karar vermediği takdirde grup kendiliğinden sona erer. Sermaye ve yasal yedek akçelerin kaybedilmesi ile ilgili olarak, Yönetim Kurulu'nun görev ve yetkileri Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 376 ve 377 nci maddelerinde düzenlenmiştir.

Konuya ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu (SPK'nın 10 Nisan 2014 tarih ve 11/352 sayılı ilke kararı, 4 Ekim 2018 tarih ve 49/1126 sayılı ilke kararı) ve Ticaret Bakanlığı (6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunun 376 ncı Maddesinin Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ) düzenlemeleri de dikkate alınarak ilişikteki 31 Aralık 2019 tarihli konsolide finansal tablolar üzerinden yapılan değerlendirmede, öz kaynaklar toplamının 20.489.044 TL olmakla birlikte 31 Aralık 2019 itibarıyla henüz itfa edilmemiş yabancı para cinsi yükümlülüklerinden doğan kur farkı zararları toplamının 310.460.572 TL olduğu ve Grup'un sermayesi ve kanuni yedek akçelerinin yarısından fazlasının varlığını koruduğu görülmektedir.

Grup yönetimi, işletmenin sürekliliğini değerlendirmiş ve Grup'un faaliyetlerinin öngörülebilir gelecekte devam etmesi için gerekli kaynaklara sahip olduğunu düşünmektedir. Grup'un sahip olduğu otellere üst kullanım hakları 202.844.067 TL olup, konsolide finansal tablolarda yer almamaktadır. Şirket'in ana pay sahipleri Grup'un faaliyetlerinin devam ettirilmesi ve mali yönden desteklenmesi konusunda kararlı olduğunu bildirmiştir. Diğer taraftan ödenmemiş borç bakiyesi olarak gözüken ve Grup'un en yüksek borca sahip olduğu Galerî Turizm'in borçları için ibra protokolleri imzalanmıştır (Not 7). Dolayısıyla, Grup'un konsolide finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır. İşletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlama, Grup'un pay sahipleri desteğini almaya devam edeceği ve olağan iş süreci içerisinde varlıklarından fayda elde edeceğini ve yükümlülüklerini yerine getireceğini varsaymaktadır.

2.4 Geçerli Para Birimi ve Finansal Tablo Sunum Para Birimi

Grup bünyesinde yer alan şirketlerin finansal tablolarındaki her bir kalem, şirketlerin operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda fonksiyonel olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir ('geçerli para birimi'). Konsolide finansal tablolar, Grup'un finansal tablo sunum para birimi olan Türk Lirası kullanılarak sunulmuştur.

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.5 Konsolidasyon Esasları**

Konsolide finansal tablolar Şirket'in ve Şirket'in bağlı ortaklıklarının finansal tablolarını kapsar. Konsolide finansal tablo hazırlanma esasları aşağıdaki gibidir;

- Bağlı ortaklıklar, ana ortaklığın, doğrudan veya diğer bağlı ortaklıkları veya iştirakleri vasıtasıyla, sermaye ve yönetim ilişkileri çerçevesinde %50'den fazla oranda hisseye, oy hakkına veya yönetim çoğunluğunu seçme hakkına veya yönetim çoğunluğuna sahip olduğu işletmeleri temsil etmektedir.
- Kontrol gücü ana ortaklık tarafından bağlı ortaklıklarının finansal ve faaliyet politikalarını yönetme gücü ile faaliyetlerden fayda sağlama gücü olarak tanımlanmaktadır.
- Bağlı ortaklıklar, faaliyetleri üzerindeki kontrolün Grup'a transfer olduğu tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına alınmış ve kontrolün ortadan kalktığı tarihte konsolidasyon dışında bırakılacaktır. Bağlı ortaklıklar tarafından uygulanan muhasebe politikaları tutarlılığın sağlanması amacıyla Grup tarafından uygulanan muhasebe politikaları ile uyumlu hale getirilmiştir.
- Bağlı ortaklıklar'ın finansal tabloları tam konsolide yöntemi kullanılarak konsolide edilmiştir. Bu kapsamda bağlı ortaklıkların kayıtlı değeri ile özkaynakları netleştirilmiş, Şirket'in sahip olduğu hisselerin kayıtlı değeri ile bunlardan kaynaklanan temettüleri, ilgili özkaynakları ve gelir tablosu hesaplarından netleştirilmiştir.
- Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların birbirlerinden olan alacak ve borçları ile birbirlerine yapmış oldukları mal ve hizmet satışları, birbirleriyle olan işlemleri nedeniyle oluşmuş gelir ve gider kalemleri karşılıklı olarak mahsup edilmiştir.
- Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün öz sermaye hesap grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide bilançonun özsermaye hesap grubunda, "Kontrol Gücü Olmayan Paylar" hesap grubu adıyla gösterilir.

Aşağıdaki tabloda 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklık ve iştiraklerin oranları gösterilmiştir:

Ortaklığın ünvanı	Etkin ortaklık payı (%)	
	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Akayteks	99,74	99,74
Bahar Tekstil	99,97	99,97
Mintay Tekstil	50,00	50,00
Sis Dokuma *	99,94	99,94
Melis Yapı	99,20	99,20

* Bursa 1. Asliye Mahkemesi'nce 27 Kasım 2019 tarihinde iflas kararı verilmiş olup konsolidasyon kapsamından çıkarılmış ve taşınan değeri ile finansal tablolarda gösterilmiştir.

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla sona eren döneme ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TFRS 16 Kiralama İşlemleri

KGK tarafından TFRS 16 "Kiralama" Standardı 16 Nisan 2018 tarihinde yayınlanmıştır. Bu Standart kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinin düzenlendiği mevcut TMS 17 "Kiralama İşlemleri" Standardının, TFRS Yorum 4 "Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi" ve TMS Yorum 15 "Faaliyet Kiralamaları – Teşvikler" yorumlarının yerini almakta ve TMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" Standardında da değişiklikler yapılmasına neden olmuştur. TFRS 16, kiracılar açısından mevcut uygulama olan finansal kiralama işlemlerinin bilançoda ve faaliyet kiralamasına ilişkin yükümlülüklerin bilanço dışında izlenmesi şeklindeki ikili muhasebe modelini ortadan kaldırmaktadır. Bunun yerine, tüm kiralamalar için mevcut finansal kiralama muhasebesine benzer olarak bilanço bazlı tekil bir muhasebe modeli ortaya koyulmaktadır. Kiraya verenler için muhasebeleştirme mevcut uygulamalara benzer şekilde devam etmektedir. Grup herhangi bir kullanım hakkı varlığı veya yükümlülüğü muhasebeleştirmemiştir.

TMS 28'deki değişiklikler- İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Uzun Dönemli Yatırımlar

KGK tarafından Aralık 2017'de iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlardan özkaynak yönteminin uygulanmadığı diğer finansal araçların ölçümünde de TFRS 9'un uygulanması gerektiğine açıklık getirmek üzere TMS 28'de değişiklik yapılmıştır. Bu değişikliğin Grup konsolide finansal tabloları üzerinde etkisi olmamıştır.

TFRS Yorum 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

KGK tarafından Mayıs 2018 tarihinde yayınlanmıştır. TFRS Yorum 23, gelir vergilerinin muhasebeleştirmesinde gelir vergilerine ilişkin belirsizliğin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağını açıklığa kavuşturmak suretiyle TMS 12'de yer alan hükümlere ilave gereklilikler getirmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Bu değişikliğin Grup konsolide finansal tabloları üzerinde etkisi olmamıştır.

TMS 19'daki değişiklikler-Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yükümlülüklerin Yerine Getirilmesi

KGK tarafından 15 Ocak 2019'da, Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yükümlülüklerin Yerine Getirilmesi (TMS 19'daki Değişiklikler) başlıklı değişiklik yayımlanmıştır. Yapılan değişiklikle, planda yaşanan bir değişikliğin veya küçülmenin yanı sıra yükümlülüklerin yerine getirilmesinin muhasebeleştirilmesine açıklık getirilmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Bu değişikliğin Grup konsolide finansal tabloları üzerinde etkisi olmamıştır.

TFRS 9'daki değişiklikler- Negatif Tazminata Yol Açan Erken Ödemeler

KGK tarafından Aralık 2017'de finansal araçların muhasebeleştirilmesine yönelik açıklık kazandırmak üzere TFRS 9'un gerekliliklerini değiştirmiştir. Erken ödendiğinde negatif tazminata neden olan finansal varlıklar, TFRS 9'un diğer ilgili gerekliliklerini karşılaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden veya gerçeğe uygun değer farkları diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülebilir. Bu değişikliğin Grup konsolide finansal tabloları üzerinde etkisi olmamıştır.

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

i) 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar (Devamı)

Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

KGK Ocak 2019'da aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları'nın 2015-2017 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

TFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar

TFRS 3 ve TFRS 11, işletme tanımını karşılayan müşterek bir operasyonda sahip olunan paylardaki artışını nasıl muhasebeleştirileceğine açıklık getirmek üzere değiştirilmiştir. Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Bu değişikliğin Grup konsolide finansal tabloları üzerinde etkisi olmamıştır.

TMS 12 Gelir Vergileri

TMS 12 temettülerden kaynaklanan gelir vergilerinin (öz kaynak olarak sınıflandırılan finansal araçlara yapılan ödemeler de dahil olmak üzere) işletmenin dağıtılabilir kar tutarını oluşturan işlemlerle tutarlı olarak (örneğin; kâr veya zararda, diğer kapsamlı gelir unsurları içerisinde veya özkaynaklarda), muhasebeleştirilmesini açıklığa kavuşturmak üzere değiştirilmiştir. Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Bu değişikliğin Grup konsolide finansal tabloları üzerinde etkisi olmamıştır.

TMS 23 Borçlanma Maliyetleri

TMS 23, finansman faaliyetlerinin tek bir merkezden yürütüldüğü durumlarda aktifleştirilebilir borçlanma maliyetlerinin hesaplanmasında kullanılan genel amaçlı borçlanma havuzuna, halihazırda geliştirme aşamasında olan veya inşaatı devam eden özellikli varlıkların finansmanı için doğrudan borçlanılan tutarların dahil edilmemesi gerektiğine açıklık kazandırmak üzere değiştirilmiştir. Kullanıma veya satışa hazır olan özellikli varlıkların – veya özellikli varlık kapsamına girmeyen herhangi bir varlığın - finansmanı için direkt borçlanılan tutarlar ise genel amaçlı borçlanma havuzuna dahil edilmelidir. Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Bu değişikliğin Grup konsolide finansal tabloları üzerinde etkisi olmamıştır.

ii) Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

TFRS 4'deki değişiklikler- TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 9'un uygulanmasına ilişkin değişiklik

TFRS 4, yeni sigorta sözleşmeleri standardı ve TFRS 9'un farklı yürürlük tarihlerinin etkilerini azaltmak amacıyla KGK tarafından değiştirilmiştir. TFRS 4'de yapılan değişiklikler sigorta şirketleri için uygulamalarla ilgili endişeleri azaltmak için iki isteğe bağlı çözüm sunmaktadır: i) TFRS 9 uygulanırken Sigortacılar tarafından finansal varlıklarına sigorta şirketinin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir ile TFRS 9 uyarınca kar veya zararda muhasebeleştirilen tutarlar ile TMS 39 uyarınca raporlananlar arasındaki farkı yeniden sınıflandırmasına izin verilecek; veya ii) 1 Ocak 2021 tarihinden önce faaliyetleri ağırlıklı olarak sigortaya bağlı olan şirketler için TFRS 9'u uygulamaya ilişkin isteğe bağlı geçici bir muafiyet. Bu şirketlerin TMS 39'da finansal araçlar için mevcut gereksinimleri uygulamaya devam etmelerine izin verilecektir.

Grup, TFRS 4 değişikliğinin uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (Devamı)

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

16 Şubat 2019'da, KGK tarafından TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri standardı yayımlanmıştır. Sigorta sözleşmeleri için uluslararası geçerlilikte ilk standart olan TFRS 17, yatırımcıların ve ilgili diğer kişilerin sigortacıların maruz kaldığı riskleri, kârlılıklarını ve finansal durumunu daha iyi anlamalarını kolaylaştıracaktır. TFRS 17, 2004 yılında geçici bir standart olarak getirilen TFRS 4'ün yerini almıştır. TFRS 4, şirketlerin yerel muhasebe standartlarını kullanarak sigorta sözleşmelerinin muhasebeleştirilmelerine izin verdiğinden uygulamalarda çok çeşitli muhasebe yaklaşımlarının kullanılmasına neden olmuştur. Bunun sonucu olarak, yatırımcıların benzer şirketlerin finansal performanslarını karşılaştırmaları güçleşmiştir. TFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcılar hem de sigorta şirketleri açısından TFRS 4'ün yol açtığı karşılaştırılabilirlik sorununu çözmektedir. Yeni standarda göre, sigorta yükümlülükleri tarihi maliyet yerine güncel değerler kullanılarak muhasebeleştirilecektir. Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarına daha yararlı bilgiler sağlayacaktır. TFRS 17'nin yürürlük tarihi 1 Ocak 2021 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

TFRS 17'nin uygulanmasının Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TMS 1 ve TMS 8'deki değişiklikler – "Önemli"nin Tanımı

KGK tarafından 07 Haziran 2019'da yapılan değişiklik ile "Önemli" kavramının tanımını ve nasıl uygulanması gerektiğini netleştiriyor. Ek olarak, tanımlamaya eşlik eden açıklamalar geliştirilmiştir. Son olarak, değişiklikler ile önemli tanımının tüm TFRS Standartları ile tutarlı olması amaçlanmıştır.

Bu değişiklik, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Grup, bu değişikliğin uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Kavramsal Çerçeve (güncellenmiş)

Güncellenen kavramsal çerçeve KGK tarafından 11 Mayıs 2019 tarihinde yayımlanmıştır. Kavramsal Çerçeve; UMSK'ya yeni UFRS'leri geliştirirken finansal raporlamalarına rehberlik sağlayacak olan temel çerçeveyi ortaya koymaktadır. Kavramsal Çerçeve; standartların kavramsal olarak tutarlı olmasını ve benzer işlemlerin aynı şekilde ele alınmasını sağlamaya yardımcı olmakta ve böylece yatırımcılar, borç verenler ve kredi veren diğer taraflar için faydalı bilgiler sağlamaktadır. Kavramsal Çerçeve, şirketlere, belirli bir işlem için herhangi bir UFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikaları geliştirmelerine ve daha geniş bir biçimde, paydaşların bu standartları anlamalarına ve yorumlamalarına yardımcı olmaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve ise önceki versiyonundan daha kapsamlı olup, UMSK'ya standartların oluşturulmasında gerekli olan tüm araçların sağlanmasını amaçlamaktadır.

Güncellenen Kavramsal Çerçeve finansal raporlamanın amacından başlayarak sunum ve açıklamalara kadar standart oluşturulmasının tüm yönlerini kapsamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve, belirli bir işlem için herhangi bir UFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikalarını geliştirmek için Kavramsal Çerçeve'yi kullanan şirketler için, erken uygulamaya izin verilmekle birlikte, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinden itibaren geçerli olacaktır.

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (Devamı)

TFRS 3 İşletme Birleşmelerinde Değişiklikler- İşletme Tanımı

Bir işlemin bir varlık edinimi mi yoksa bir işletme edinimi ile mi sonuçlanacağını belirlenmesinde güçlüklerle karşılaşmakta olup, uzun zamandır önemli bir mesleki yargı konusu olmuştur. UMSK, bu konuyu netleştirmek üzere; şirketlerin edindiği faaliyet ve varlıkların bir işletme mi yoksa yalnızca bir varlık grubu mu olduğuna karar vermelerini kolaylaştırmak amacıyla "işletme" tanımını değiştirmek amacıyla UFRS 3 İşletme Birleşmelerinde değişiklik yapmıştır. KGK tarafından da 21 Mayıs 2019'da İşletme Tanımı (TFRS 3'te Yapılan Değişiklikler) yayımlanmıştır. Söz konusu değişiklikle; bir işletmenin girdiler ve bir süreç içermesi gerektiği teyit edilerek, sürecin asli olmasının yanı sıra süreç ve girdilerin birlikte çıktılarının oluşturulmasına önemli katkıda bulunması gerektiği hususlarına açıklık getirilmiştir. Müşterilere sunulan mal ve hizmetler ile olağan faaliyetlerden diğer gelirler tanımına odaklanarak işletme tanımı sadeleştirilmiştir. Bir şirketin bir işletme mi yoksa bir varlık grubu mu edindiğine karar verme sürecini kolaylaştırmak için uygulaması isteğe bağlı olan bir konsantrasyon testi eklenmiştir. Bu uygulama, varlıkların gerçeğe uygun değerinin büyük bir kısmının tek bir tanımlanabilir varlığa veya benzer tanımlanabilir varlıklar grubuna yoğunlaştırılması durumunda bir varlık edinilmesine yol açan basitleştirilmiş bir değerlendirmedir. Finansal tablo hazırlayıcıları konsantrasyon testini uygulamayı seçmezlerse veya test başarısız olması durumunda yapılacak değerlendirme önemli bir sürecin varlığına odaklanır. TFRS 3'deki değişikliklerin 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde elde edilen işletmeler için geçerli olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'de Yapılan Değişiklikler)

UMSK tarafından Eylül 2019'da yayınlanan UFRS 9, UMS 39 ve UFRS 7'yi değiştiren Gösterge Faiz Oranı Reformu, KGK tarafından da 14 Aralık 2019 tarihinde yayımlanmıştır. UMSK 2018 yılında, uluslararası gösterge faiz oranlarının değiştirilmesinden önce ve sonra ele alınacak hususları ayrı olarak belirlemiş ve bunları değişiklik öncesi ve değişikliğe ilişkin hususlar olarak sınıflandırmıştır.

Bu değişiklikler sonucunda TFRS 9 ve TMS 39'da yer alan finansal riskten korunma muhasebesi hükümlerinde dört temel konuda istisna sağlanmıştır. Bu konular:

- İşlemlerin gerçekleşme ihtimalinin yüksek olmasına ilişkin hüküm,
- İleriye yönelik değerlendirmeler,
- Geriye dönük değerlendirmeler ve
- Ayrı olarak tanımlanabilir risk bileşenleridir.

Riskten korunma muhasebesine ilişkin diğer hükümlerde bir değişiklik olmamıştır. Bu değişikliklerin yürürlük tarihi 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

2.7 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).
NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.7 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar (devamı)**

Grup 31 Aralık 2018 tarihli konsolide finansal tablolarını gözden geçirmiş aşağıdaki sınıflamaları yapmıştır.

Bilanço

	31 Aralık 2018 Raporlanan	Sınıflama	31 Aralık 2018 Yeniden Düzenlenmiş
Ertelenmiş Vergi Varlığı *	40.013.075	(40.013.075)	--
Ertelenmiş Vergi yükümlülüğü*	58.277.802	(40.013.075)	18.264.727
Maddi duran varlık değerlendirme farkları	451.314.170	10.918.984	462.233.154
Diğer Yedekler**	82.454.514	(67.454.514)	15.000.000
Geçmiş Yıllar Zararları	(348.751.606)	67.454.514	(281.297.092)
Dönem Net Zararı	(125.161.016)	(10.918.984)	(136.080.000)

* Bağlı ortaklık net yükümlülük çıkması nedeniyle yapılan sınıflama

** Olağanüstü yedekler sınıflaması

Kar zarar tablosu

	1 Ocak – 31 Aralık 2018 Raporlanan	Sınıflamalar*	Düzeltilme**	1 Ocak – 31 Aralık 2019 Yeniden Düzenlenmiş
Kar Zarar Kısımı				
Hasılat	122.779.483	6.102.140		128.881.623
Satışların Maliyeti (-)	(74.167.768)	(7.420.049)	(12.132.205)	(93.720.022)
Brüt Kâr/Zararı	48.611.715	(1.317.909)	(12.132.205)	35.161.601
Genel Yönetim Giderleri (-)	(35.575.375)	2.277.206	--	(33.298.169)
Pazarlama Giderleri (-)	(9.673.065)	--	--	(9.673.065)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19.592.762	27.895.178	--	47.487.940
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(15.715.679)	(44.975.670)		(60.691.349)
Esas Faaliyet Kârı/Zararı	7.240.358	(16.121.195)	(12.132.205)	(21.013.042)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	80.549.548	1.107.940	--	81.657.488
Finansman Gideri Öncesi Kar Zarar	87.789.906	(15.013.255)	(12.132.205)	60.644.446
Finansman Giderleri (-)	(206.278.300)	(4.965.605)	--	(211.243.905)
Vergi Öncesi Kar Zarar	(118.488.394)	(19.978.860)	(12.132.205)	(150.599.459)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	10.725.030	2.581.208	1.213.221	14.519.459
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası	(17.397.652)	17.397.652	--	--
Dönem Net Zararı	(125.161.016)	--	(10.918.984)	(136.080.000)

Diğer Kapsamlı Gelir Kısımı

Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	(60.140.128)	--	12.132.205	(48.007.923)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(981.971)	--	--	(981.971)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	6.210.407	--	(1.213.221)	4.997.186
Toplam Kapsamlı Gelir	(180.072.708)	--	--	(180.072.708)

* Genel yönetim giderleri içerisinde gösterilen 9.385.398 TL tutarındaki şüpheli alacak karşılığı, diğer faaliyetlerden giderler hesabına, diğer faaliyetlerden giderler hesabında sınıflanan 3.338.118 TL otel kira gelirleri, hasılat içerisine, durdurulan faaliyetlerden giderler ise ilgili olduğu gider/gelir kalemlerine sınıflanmıştır.

** Maddi duran varlıklara ait değerlendirme farkları amortisman gideri fon hesabından ilgili olduğu gider hesabına sınıflanmıştır (TMS 16 gereği). Ertelenmiş vergisi etkisi ertelenmiş vergi gelir giderlerine sınıflanmıştır.

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)****2.8 Netleştirme / Mahsup**

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal tabloda net değerleri ile gösterilirler.

İlişikteki konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**Nakit ve nakit benzerleri**

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para, vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatları ve pos bakiyelerini içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri, kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır. Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir. Yabancı para cinsinden olan banka bakiyeleri dönem sonu kurundan değerlendirilmiştir.

Ticari alacaklar

Doğrudan bir borçluya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Grup kaynaklı ticari alacaklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti (indirgenmiş maliyet) üzerinden değerlendirilmiştir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuku etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir.

Grup'un, ödenmesi gereken meblağları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir alacak riski karşılığı oluşturulur. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutarı arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağı etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir. Değer düşüklüğü tutarı, zarar yazılmasından sonra oluşacak bir durum dolayısıyla azalırsa, söz konusu tutar, cari dönemde kar zarar tablosuna yansıtılır.

Grup, ticari alacaklar belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmektedir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte, Grup'un geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

Ticari borçlar

Ticari ve diğer borçlar, mal ve hizmet alımı ile ilgili ileride doğacak faturalanmış ya da faturalanmamış tutarın rayiç değerini temsil eden indirgenmiş maliyet bedeliyle kayıtlarda yer almaktadır.

Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stok maliyetleri "aylık hareketli ağırlıklı ortalama maliyet yöntemi" kullanılarak belirlenmektedir. Stokların maliyeti; tüm satınalma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların dönüştürme maliyetleri; direk işçilik giderleri gibi, üretimle doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar. Bu maliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde katlanılan sabit ve değişken genel üretim giderlerinden sistematik bir şekilde dağıtılan tutarları da içerir. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir.

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****Maddi duran varlıklar**

Maddi duran varlıklar satın alım maliyet değerinden, birikmiş tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı ve iadesi mümkün olmayan vergiler ve maddi varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Arazi, arsa ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	Amortisman yılı
Binalar	25 –50 yıl
Makine-Tesis ve Cihazlar	10 yıl
Diğer Maddi duran Varlıklar	5-10 yıl
Taşıt Araç ve Gereçleri	5 yıl
Döşeme ve Demirbaşlar	4-5 yıl

Maddi duran varlıkların satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar faaliyet gelirleri ve giderleri hesaplarına dahil edilirler. 1 Ocak 2005 tarihinden önce alınan maddi duran varlıklar enflasyon etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden taşınmaktadır.

Yeniden değerlendirme yöntemi

Üretim, mal veya hizmetin verilmesinde veya idari amaçlar için kullanımda tutulan arazi ve binalar, yeniden değerlendirilmiş tutarlarıyla ifade edilmiştir. Yeniden değerlendirilmiş tutar, yeniden değerlendirme tarihinde tespit edilen gerçeğe uygun değerden sonraki dönemlerde oluşan birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü düşülerek tespit edilir. Yeniden değerlemeler bilanço tarihinde belirlenecek gerçeğe uygun değerın defter değerinden önemli farklılık göstermeyecek şekilde düzenli aralıklarla yapılır.

Söz konusu arazi ve binaların yeniden değerlemesinden kaynaklanan artış, özkaynaktaki yeniden değerlendirme fonuna kaydedilir. Yeniden değerlendirme sonucu oluşan değer artışı, maddi duran varlıkla ilgili daha önceden gelir tablosunda gösterilen bir değer düşüklüğünün olması durumunda öncelikle söz konusu değer düşüklüğü nispetinde gelir tablosuna kaydedilir. Bahse konu arazi ve binaların yeniden değerlemesinden oluşan defter değerindeki azalış, söz konusu varlığın daha önceki yeniden değerlendirilmesine ilişkin yeniden değerlendirme fonunda bulunan bakiyesini aşması durumunda gelir tablosuna kaydedilir. Yeniden değerlendirme tabi gayrimenkullerin satılması/Grup dışına çıkması durumunda ilgili fon geçmiş yıl karlarına aktarılır.

Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar başlıca haklar ve bilgisayar yazılımlarından oluşan varlıklar olup ilk olarak alış fiyatından değerlendirilmiştir. Maddi olmayan duran varlıklar gelecekte ekonomik fayda elde edilebilmesi ve maliyetin doğru bir şekilde belirlenebilmesi durumunda aktifleştirilirler. İlk kayıt sonrasında maddi olmayan duran varlıklar, maliyetten birikmiş itfa payı ve var ise birikmiş değer düşüklüğü karşılıkları düşüldükten sonraki değerleriyle gösterilmektedir. Maddi olmayan duran varlıklar tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal amortismanına tabi tutulmuştur.

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****Yatırım amaçlı gayrimenkuller**

Mal ve hizmetlerin üretiminde ya da tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan arsa veya bina ya da binanın bir kısmı veya her ikisi yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

Grup yatırım amaçlı elde tutulan arsa ve binalarının muhasebe politikasında değişikliğe gitmiş ve gerçeğe uygun değer yöntemini benimsemiştir. Gerçeğe uygun değer yönteminden kaynaklanan farklar yatırım faaliyetlerinden elde edilen gelirler hesap grubunun altında yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artış düzeltmesi altında kar/(zarar) tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

Varlıklarda değer düşüklüğü

Grup, her bir bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer sözkonusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Borçlanma maliyetleri

Özellikli varlığın elde edilmesi, inşaatı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri, ilgili özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilir. Diğer borçlanma maliyetleri oluştuğu dönemde gider olarak muhasebeleştirilir.

Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, finansal durum tablosunda "finansal yatırımlar" kalemlerini içermektedir. Grup, söz konusu varlıklarını gerçeğe uygun bedelinden ölçer. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire kaydedilen varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerleme farkı geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır.

Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar

Varlıklar, kayıtlı değerlerinin kullanılmak suretiyle değil satış işlemi sonucu geri kazanılmasının amaçlandığı durumlarda satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar olarak sınıflandırılır. Satılmak üzere elde tutulan duran varlıkların satışının bilanço tarihini takip eden oniki ay içerisinde gerçekleşmesi beklenir. Çeşitli olay veya koşullar satış işleminin tamamlanma süresini bir yıldan fazlaya uzatabilir. Söz konusu gecikmenin, işletmenin kontrolü dışındaki olaylar veya koşullar nedeniyle gerçekleşmiş ve işletmenin ilgili varlığın satışına yönelik satış planının devam etmekte olduğuna dair yeterli kanıt bulunması durumunda; satış işlemini tamamlamak için gerekli olan sürenin uzaması, ilgili varlığın satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflandırılmasını engellemez.

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****İşletme birleşmeleri ve şerefiye**

İşletme birleşmeleri, iki ayrı tüzel kişiliğin veya işletmenin raporlama yapan tek bir işletme şeklinde birleşmesi olarak değerlendirilmektedir. İşletme birleşmeleri, UFRS 3 kapsamında, satın alma yöntemine göre muhasebeleştirilir.

İktisap maliyeti, alım tarihinde verilen varlıkların gerçeğe uygun değeri, çıkarılan sermaye araçları, değişimin yapıldığı tarihte varsayılan veya katlanılan yükümlülükler ve buna ilave iktisapla ilişkilendirilebilecek maliyetleri içerir. İşletme birleşmesi sözleşmesi gelecekte ortaya çıkacak olaylara bağlı olarak maliyetin düzeltilebileceğini öngören hükümler içerirse; bu düzeltmenin muhtemel olması ve değerinin tespit edilebilmesi durumunda, edinen işletme birleşme tarihinde birleşme maliyetine bu düzeltmeyi dahil eder.

Bir işletmenin satın alınması ilgili katlanılan satın alma maliyeti ile iktisap edilen işletmenin tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve koşullu yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark şerefiye olarak konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilir.

İşletme birleşmesi sırasında oluşan şerefiye amortismanına tabi tutulmaz, bunun yerine yılda bir kez (31 Aralık tarihi itibarıyla) veya şartların değer düşüklüğünü işaret ettiği durumlarda daha sık aralıklarla değer düşüklüğü testine tabi tutulur.

Şerefiye üzerinden hesaplanan değer düşüklüğü zararları takip eden dönemlerde söz konusu değer düşüklüğünün ortadan kalkması durumunda dahi gelir tablosu ile ilişkilendirilemez. Şerefiye, değer düşüklüğü testi sırasında nakit üreten birimler ile ilişkilendirilir.

İktisap edilen tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve koşullu yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerindeki iktisap edenin payının işletme birleşmesi maliyetini aşması durumunda ise fark konsolide gelir tablosuyla ilişkilendirilir.

Ortak kontrol altında gerçekleşen işletme birleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde ise işletme birleşmesine konu olan varlık ve yükümlülükler kayıtlı değerleri ile konsolide finansal tablolara alınır. Gelir tabloları ise işletme birleşmesinin gerçekleştiği mali yılın başlangıcından itibaren konsolide edilir. Önceki dönem finansal tablolarıda karşılaştırılabilirlik amacıyla aynı şekilde yeniden düzenlenir. Bu işlemler sonucunda herhangi bir şerefiye veya negatif şerefiye hesaplanmaz. İştirak tutarı satın alınan şirketin sermayesindeki payı nispetindeki tutarı netleştirmesi sonucu oluşan fark doğrudan özkaynaklar içerisinde "ortak kontrol altındaki işletme birleşmeleri etkisi" olarak muhasebeleştirilir. Şirket'in Sis Sayılğan İplik A.Ş. ile birleşmesi, "ortak kontrol altındaki işletme birleşmesi" olarak değerlendirilmiş UFRS 3 "İşletme Birleşmeleri" standardı uygulanmamıştır.

Banka kredileri

Krediler, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Krediler, iskonto edilmiş değer ile ilk kayda alınan değer arasındaki farkın önemli olması durumunda, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden belirtilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır. Kredilerden kaynaklanan finansman maliyeti, oluştuğunda gelir tablosuna kaydedilir.

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Hasılat

Grup, hasılatın muhasebeleştirilmesinde aşağıda yer alan beş aşamalı modeli kullanmaktadır.

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Bu modele göre öncelikle müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt edilen mal veya hizmetler değerlendirilmekte ve söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verilen her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlenmektedir. Sonrasında ise edim yükümlülüklerinin zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği tespit edilmektedir. Grup, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak konsolide finansal tablolara alır. Mal veya hizmet devri taahhüdü niteliğindeki edim yükümlülükleri ile alakalı hasılat, mal veya hizmetlerin kontrolünün müşterilerin eline geçtiğinde muhasebeleştirilir.

Grup, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

- a) Grup'un mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- b) müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- c) mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- d) müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- e) müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.

Grup, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

Dövizli işlemler

Yıl içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, dönem sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden Türk Lirası'na çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur farkı geliri veya zararları oluştuğu dönemde konsolide gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Dönem sonlarında kullanılan kurlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
ABD Doları	5,9402	5,2609
Euro	6,6506	6,0280

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)****2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****Bilanço tarihinden sonraki olaylar**

Finansal tablo tarihinden sonraki olaylar; dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, Finansal tablo tarihi ile Finansal tablonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Grup, finansal tablo tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, konsolide finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

Karşılıklar, şarta bağlı varlıklar ve yükümlülükler

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için Grup'un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa Grup söz konusu hususları ilgili notlarında açıklamaktadır. Şarta bağlı varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece notlarda açıklanmaktadır.

Koşullu varlıklar, ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın işletmeye girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır. Ekonomik fayda girişinin muhtemel hale gelmesi durumunda, işletme söz konusu koşullu varlığı finansal tablo dipnotlarında gösterir.

Kiralama işlemleri**Kiracı olarak**

Eğer bir sözleşme, sözleşmede tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını, belirli bir süre için ve belirli bir bedel karşılığında devredilmesi halini düzenliyorsa, bu sözleşmenin bir kiralama sözleşmesi niteliği taşıdığı ya da bir kiralama işlemini içerdiği kabul edilir. Şirket, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama sözleşmesi niteliği taşıyıp taşımadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir.

Şirket başlangıç tarihinden itibaren 12 ay veya daha kısa bir kiralama süresi olan ve bir satın alma opsiyonu olmayan varlıklar için kısa vadeli kiralama kayıt muafiyetini uygulamaktadır. Kısa vadeli kiralama sözleşmeleri ve düşük değerli varlıkların kiralama sözleşmeleri, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntemle gider olarak kaydedilmektedir.

Kiralayan olarak**Operasyonel Kiralama**

Operasyonel kiralamada, kiralanan varlıklar, konsolide bilançoda maddi duran varlıklar altında sınıflandırılır ve elde edilen kira gelirleri kiralama dönemi süresince, doğrusal yöntemle konsolide gelir tablosuna yansıtılır.

İlişkili taraflar

Bu rapor kapsamında Şirket'in hissedarları, Şirket'in hissedarlarının doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar, Şirket faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, Şirket veya Şirket'in yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir. İlişkili taraflarla olan işlemler finansal tablo dipnotlarında açıklanır

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler**

Vergi gideri veya geliri, dönem içerisinde ortaya çıkan kazanç veya zararlar ile alakalı olarak hesaplanan yasal ve ertelenmiş verginin toplamıdır.

Ertelenmiş vergi, bilanço yükümlülüğü metoduna göre bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları kullanılarak hesaplanmıştır. Ertelenmiş vergi, aktif ve pasiflerin finansal tablolarda yansıtılan değerleri ile vergi matrahları arasındaki geçici farkların vergi etkisi olup, finansal raporlama amacıyla dikkate alınarak yansıtılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifleri ilerde bu zamanlama farklılıklarının kullanılabileceği bir mali kar oluşabileceği ölçüde; tüm indirilebilir geçici farklar, kullanılmayan teşvik tutarları ile geçmiş dönemlere ilişkin taşınan mali zararlar için tanımlanır. Ertelenmiş vergi aktifleri her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve ertelenmiş vergi aktiflerinin ilerde kullanılması için yeterli mali karın oluşmasının mümkün olmadığı durumlarda, bilançoda taşınan değeri azaltılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasifinin hesaplanmasında, Şirket'in bu geçici farkları kullanabileceğini düşündüğü tarihlerde geçerli olacak vergi oranları –bilanço tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş veya girmesi kesinleşmiş olan oranlar baz alınarak- kullanılmaktadır. Her bilanço döneminde Şirket, ertelenmiş vergi varlıklarını gözden geçirmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimali göz önüne alınarak muhasebeleştirilmektedir.

Çalışanlara sağlanan faydalar*Tanımlanmış fayda planı*

Grup, Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür.

Grup, ilişikteki konsolide finansal tablolarda yer alan kıdem tazminatı karşılığını çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar konsolide diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Tanımlanmış katkı planı

Şirket, Türkiye'de Sosyal Güvenlik Kurumu'na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Şirket'in, bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler tahakkuk ettikleri dönemde personel giderlerine yansıtılmaktadır.

Hisse başına kazanç

Hisse başına kar, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve izin verilen yedeklerden hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini artırabilir. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri, nakit ve banka mevduatını içermektedir.

Sermaye ve temettüleri

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)****2.10 Önemli Muhasebe Tahminleri ve Varsayımları**

Varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri üzerinde önemli etkisi olan muhasebe tahminleri aşağıdaki gibidir:

Taşınmazların gerçeğe uygun değerleri

Grup taşınmazların gerçeğe uygun değerlerini bağımsız değerleme uzmanları vasıtasıyla belirlemektedir. Değerleme emsal bedel, maliyet bedeli gibi yöntemler üzerinden yapılmaktadır.

Alacak/Borç iskontosu

Ticari alacak ve borçların etkin faiz yöntemiyle itfa edilmiş maliyetinin hesaplanmasında alacak ve borçlara ilişkin mevcut verilere göre beklenen tahsil ve ödeme vadeleri dikkate alınmıştır.

Faydalı ömür

Maddi ve maddi olmayan varlıklar tahmini faydalı ömürleri boyunca amortisman ve itfaya tabi tutulmuştur. Faydalı ömürler Grup'un ilgili varlıktan yararlanacağı dönem dikkate alınarak tahmin edilmektedir.

Kıdem tazminatı

Kıdem tazminatı karşılığı, personel devir hızı oranı geçmiş yıl tecrübeleri ve beklentiler doğrultusunda devir hızı hesaplanarak bilanço tarihindeki değerine indirgenmiştir.

Şüpheli alacak karşılığı

Grup yönetimi vadesi geçmiş ve tahsilat riski taşıyan alacaklar ile dava ve icra aşamasındaki alacaklar için karşılık ayırmaktadır.

Dava karşılığı

Grup, davaların aleyhe sonuçlanması ve ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması durumunda dava karşılığı ayırmaktadır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi aktifi ileride zamanlama farklılıklarının kullanılabileceği bir mali kar oluşabileceği ölçüde; tüm indirilebilir geçici farklar, kullanılmayan teşvik tutarları ile geçmiş dönemlere ilişkin taşınan mali zararlar için tanımlanır.

Kullanılan tahminler ilgili muhasebe politikalarında veya dipnotlarda gösterilmektedir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup'un operasyonel faaliyetleri, ürünlerin ve sağlanan hizmetlerin özelliklerine göre örgütlenmekte ve yönetilmektedir. Her bir faaliyet bölümü, değişik pazarlara farklı ürün ve hizmet sunan stratejik iş ünitelerini temsil etmektedir.

Grup'un faaliyet bölümlerinin diğer bölümler ile gerçekleştirilen işlemlerden elde edilen bölüm gelirlerinin ölçülmesi ve raporlamasında, bölümler arası transferler, normal piyasa fiyatı ve şartlarında gerçekleştirilmektedir.

Grup'un raporlama faaliyet alanı olarak "Turizm-Holding ile Tekstil-Konfeksiyon ve Diğer" faaliyet alanlarını sunmuştur. Turizm faaliyet gelirleri otel işletmeciliği hizmet gelirlerinden, Tekstil faaliyet alanı gelirleri "Tekstil ürünleri gelirleri, fason üretim ve pazarlama faaliyetleri çerçevesinde hizmet gelirleri"nden oluşmaktadır. Holding gelirleri ise holding faaliyet gelirlerinden oluşmaktadır.

*a) Bilanço raporlaması;***31 Aralık 2019**

	Turizm-Holding	Tekstil-Konfeksiyon ve Diğer	Eliminasyonlar	Konsolide
Toplam varlıklar	1.132.914.222	115.056.066	(274.550.852)	973.419.436
Toplam yükümlülükler	877.288.974	189.470.285	(113.828.867)	952.930.392
Net varlıklar	255.625.248	(74.414.219)	(160.721.985)	20.489.044
Amortisman ve itfa payları	15.172.967	54.705	--	15.227.672
Yapılmakta olan yatırımlar	--	--	--	--

31 Aralık 2018

	Turizm-Holding	Tekstil-Konfeksiyon ve Diğer	Eliminasyonlar	Konsolide
Toplam varlıklar	1.265.397.619	319.929.337	(461.592.874)	1.123.734.082
Toplam yükümlülükler	839.118.125	299.987.597	(147.150.696)	991.955.026
Net varlıklar	426.279.494	19.941.740	(314.442.178)	131.779.056
Amortisman ve itfa payları	18.213.213	63.277	--	18.276.490
Yapılmakta olan yatırımlar	--	--	--	--

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

b) Kar/zarar raporlaması;

	1 Ocak – 31 Aralık 2019				1 Ocak – 31 Aralık 2018			
	Turizm- Holding	Tekstil- Konfeksiyon ve Diğer	Eliminasyonlar	Konsolide	Turizm- Holding	Tekstil- Konfeksiyon ve Diğer	Eliminasyonlar	Konsolide
Hasılat	156.536.434	3.295.104	(2.782.643)	157.048.895	126.148.517	5.958.020	(3.224.914)	128.881.623
Satışların Maliyeti (-)	(106.486.093)	(14.051.100)	2.543.629	(117.993.564)	(86.300.829)	(15.221.513)	7.802.320	(93.720.022)
Brüt Esas Faaliyet Karı/Zararı	50.050.341	(10.755.996)	(239.014)	39.055.331	39.847.688	(9.263.493)	4.577.406	35.161.601
Pazarlama Giderleri (-)	(6.456.929)	--	--	(6.456.929)	(9.673.065)	--	--	(9.673.065)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(42.166.709)	(522.609)	9.000	(42.680.318)	(23.807.149)	(16.642.932)	7.151.912	(33.298.169)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	10.925.368	5.644.818	--	16.570.186	30.322.282	66.115.709	(48.950.051)	47.487.940
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(31.201.196)	(18.323.858)	--	(49.525.054)	(23.034.915)	(73.269.235)	35.612.801	(60.691.349)
Faaliyet Karı/Zararı	(18.849.125)	(23.957.645)	(230.015)	(43.036.784)	13.654.841	(33.059.951)	(1.607.932)	(21.013.042)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19.500.013	2.255.503	(8.096.265)	13.659.251	77.211.430	6.978.929	(2.532.871)	81.657.488
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(4.938.425)	(7.575.925)	--	(12.514.350)	--	--	--	--
Finansman Gideri Öncesi Karı /Zararı	(4.287.537)	(29.278.067)	(8.326.280)	(41.891.883)	90.866.271	(26.081.022)	(4.140.803)	60.644.446
Finansman Giderleri (-)	(102.320.686)	(21.501.108)	8.087.265	(115.734.529)	(206.278.300)	(10.278.833)	5.313.228	(211.243.905)
Vergi Öncesi Karı /Zararı	(106.608.223)	(50.779.175)	(239.015)	(157.626.412)	(115.412.028)	(36.359.855)	1.172.424	(150.599.459)
Vergi Gelir/Gideri								
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	--	--	--	--	--	--	--	--
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	(2.870.797)	(4.404.916)	--	(7.275.713)	16.144.541	840.700	(2.465.782)	14.519.459
Dönem Net Karı/Zararı	(109.479.020)	(55.184.091)	(239.015)	(164.902.125)	(99.267.487)	(35.519.155)	(1.293.358)	(136.080.000)

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI*a) Alış/Satışlar;*

	1 Ocak - 31 Aralık 2019			1 Ocak - 31 Aralık 2018		
Satışlar	Kira/Hizmet	Faiz/Vade Farkı	Diğer	Kira/Hizmet	Faiz/Vade Farkı	Diğer
Sayılğan Enerji Elektrik Üretimi A.Ş.	3.600	1.645	--	3.600	136.371	--
MMC Sanayi ve Ticari Yatırımlar A.Ş.	--	--	--	1.317	--	--
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti	3.600	--	116.761	3.600	284.868	--
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	--	7.968	--	42.710	5.051	--
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	2.797	--	--	1.992	511.383	--
International Kervansaray Hotel A.Ş. ⁽¹⁾	4.467.506	--	--	13.737	817.013	--
Sis Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	393.992	7.129.237	--	--	--	--
Sayılğan Holding A.Ş.	3.000	3.074.921	--	3.000	8.498.333	--
Ahmet Tayan	--	--	--	--	1.099	--
Burçak Sayılğan	--	--	--	--	4.335	--
Selim Sayılğan	--	416.181	--	--	997	--
Ertan Sayılğan	--	--	--	--	441	--
Zeynep Tümer	--	262.713	--	--	891	--
	4.874.495	10.892.665	116.761	69.956	10.260.782	--

(1) Grup’un sahip olduğu otellere reklam, pazarlama, tedarik ve satış konusunda hizmet vermektedir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI (Devamı)*a) Alışlar /Satışlar (devamı);*

Alışlar	1 Ocak - 31 Aralık 2019			1 Ocak - 31 Aralık 2018		
	Kira/Hizmet	Faiz/Vade Farkı	Diğer	Kira/Hizmet	Faiz/Vade Farkı	Diğer
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti	--	163.914	313.219	--	895.755	--
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	--	48.177	--	--	33.143	--
International Kervansaray Hotel A.Ş.	--	442.006	--	--	800.301	--
Sis Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	3.540	14.583	--	--	--	--
Sayılğan Holding A.Ş.	--	--	--	--	562	--
Selim Sayılğan	--	--	--	--	562	--
Ertan Sayılğan	--	--	--	--	231.765	--
	3.540	668.680	313.219	--	1.962.088	--

b) Borç /Alacak;

	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	Ticari alacaklar	Ticari borçlar	Ticari alacaklar	Ticari borçlar
Sis Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	74.530	191.344	--	--
	74.530	191.344	--	--

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI (Devamı)*b) Borç /Alacak (devamı);*

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Diğer alacaklar		
Ertan Sayılğan ⁽¹⁾	10.163.057	10.469.626
Selim Sayılğan ⁽¹⁾	14.845.376	14.330.516
Zeynep Tümer ⁽¹⁾	16.693.591	15.201.649
Sayılğan Holding A.Ş. ⁽¹⁾	38.079.928	71.482.342
Komak Isı Yalıtım Sistemleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	--	4.350.120
Ahmet Tayan	14.532	13.333
Sayılğan Enerji Elektrik Üretimi A.Ş.	21.878	15.985
MMC Sanayi ve Ticaret Yatırımlar A.Ş.	266.440	319.725
International Kervansaray Hotel A.Ş.	14.031.637	3.597.275
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	6.130.976	5.601.248
Sis Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	40.565.204	25.912.168 ⁽³⁾
Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.	--	38.034.893 ⁽³⁾
Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.	--	13.930.309 ⁽³⁾
Melis Yapı Ticaret ve Sanayi A.Ş.	--	250.000 ⁽³⁾
Mintay Dış Ticaret ve Tekstil A.Ş.	16.179.946	--
	156.992.565	203.509.189

(1) İlgili bakiyeler finansman amaçlı verilmiştir. Bakiyenin 71.052.591 TL'si senetli/çek alacağı olup (31 Aralık 2018: 69.514.000 TL) tamamının vadesi geçmiştir. İlgili bakiyeler için adat işlenmektedir (Not 4.a)

(2) İflas kararı nedeniyle konsolidasyon kapsamı dışına alınmıştır (Not 17.2.7).

(3) 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla bakiyeler (toplam 78.127.369 TL), Şirket'in Kervansaray Bodrum oteli satışı ile (Not 7) Grup borçlarını ödemesi ancak ilgili şirketlerin borç ödemelerini kayıtlarına yansıtması nedeniyle oluşmuştur.

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Diğer borçlar		
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	24.910.506	16.120.526
International Kervansaray Hotel A.Ş.	3.773.086	--
Alman Otelcilik Yatırım Turizm Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	2.697.910	2.341.787
Çetin Tümer	23.148	22.830
Burçak Sayılğan	85.000	85.235
Ertan Sayılğan	54.289	--
Selim Sayılğan	6.341	--
Sayılğan Holding A.Ş.	12.829	--
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	574.691	--
	32.137.800	18.570.378

Grup'un ilişkili taraflardan alacakların tahsilatına ve ilişkili taraflara borçların ödenmesine ilişkin herhangi bir protokolü veya mutabakatı bulunmamaktadır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI (Devamı)

c) *Üst Yönetime Sağlanan Menfaatler*; 1 Ocak - 31 Aralık 2019 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 300.326 TL'dir. İlgili tutarın tamamı ücretten oluşmaktadır (1 Ocak – 31 Aralık 2018: 2.175.033 TL). Grup, yönetim kurulu üyelerin üst yönetim olarak belirlemiştir.

NOT 5 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kasa	1.578.405	2.650.325
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	2.839.353	2.247.660
- Vadeli mevduat	180.681	617.154
Kredi kartı slipleri	413	115.470
	4.598.852	5.630.609

Grup'un bankalarda bulunan vadeli, vadesiz mevduatları ile diğer nakit benzerlerinin üzerinde toplam 500.968 TL'lik (31 Aralık 2018 : 727.223 TL) bloke bulunmaktadır.

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla Grup'un bazı banka mevduatları üzerinde haciz bulunmaktadır.

NOT 6 – FİNANSAL YATIRIMLAR

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire sınıflanan finansal varlıklar		
Mintay Dış Ticaret ve Tekstil Sanayi A.Ş. ⁽¹⁾	39.990.780	39.990.780
Sis Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	20.551.365	--
Ulukarbirlik A.Ş.	36.755	36.755
Mintay Ukraine	992.359	992.359
Lara Yatırım Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	30.000	30.000
Mintay Ukraine değer düşüklüğü	(992.359)	(992.359)
	60.608.900	40.057.535

(1) Grup'un %99,94 pay sahibi olduğu Şirket, 14 Nisan 2016 tarihinde iflas erteleme talebinde bulunmuş ve kayyum heyeti tarafından yönetilmeye başlanmıştır (Not Not 17.2.9). İlgili bakiye 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla taşınan değeridir.

(2) Bursa 1. Asliye Mahkemesi'nce 27 Kasım 2019 tarihinde iflas kararı verilmiş olup (Not 17.2.7) konsolidasyon kapsamından çıkarılmış ve taşınan değeri ile finansal tablolarda gösterilmiştir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 7 – BORÇLANMALAR

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla borçlanmalarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kısa vadeli borçlanmalar		
<i>Vadesi geçmiş</i>		
TL banka kredileri ⁽¹⁾	525.478	161.631
Euro banka kredileri ⁽¹⁾	38.435.603	83.755.586
Amerikan Doları banka kredileri ⁽¹⁾	63.931.379	56.620.415
TL Faktoring borçları ⁽¹⁾	--	959.500
Euro Faktoring borçları ⁽¹⁾	--	1.479.903
Amerikan Doları Faktoring borçları ⁽¹⁾	--	4.038.144
3. tarafa devir edilen TL banka kredileri ^{(1) (2)}	94.837.843	2.319.173
3. tarafa devir edilen Euro banka kredileri ⁽¹⁾	511.745.367	575.995.283
3. tarafa devir edilen Dolar banka kredileri ⁽¹⁾	--	41.971.032
3. tarafa devir edilen TL faktoring borçları ⁽¹⁾	--	7.385.000
<i>Vadesi geçmemiş</i>		
Euro Banka kredileri	--	5.479.559
<i>Yapılandırılmış</i>		
Euro banka kredileri	865.908	--
TL faktoring borçları	1.670.532	--
	712.012.110	780.165.226
Uzun vadeli borçlanmalar		
Euro banka kredileri	14.743.110	17.754.585
TL Faktoring borçları	6.687.872	--
	21.430.982	17.754.585

(1) Anapara ve belli bir döneme kadar olan birikmiş faiz borçlarının toplamından oluşmaktadır. Faiz oranlarının yıllar itibarıyla değişikliği, temerrüt faiz oranlarının farklı olması, yapılandırma görüşmeleri vs nedenlerden dolayı 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla birikmiş faiz oranı tespit edilememektedir.

(2) 3 Nisan 2020 tarihi itibarıyla 70.000.000 TL olarak yapılandırılmış olup 31 Aralık 2019 tarihli ilgili tutar protokole göre tespit edilen borç tutarıdır.

Borçlanmalar için verilen teminat, rehin ve ipoteklerin detayı Not 17.3'de açıklanmıştır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 7 – BORÇLANMALAR (Devamı)

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla banka/alacaklı bazında borçlanmaları aşağıdaki gibidir;

Banka/Alacaklı	31 Aralık 2019			31 Aralık 2018		
	Döviz cinsi	Döviz tutarı	TL karşılığı	Döviz cinsi	Döviz tutarı	TL karşılığı
Galeri Kristal Tur. İnş. Paz. Ve Tic. A.Ş. ⁽¹⁾	Euro	76.947.248	511.745.368	Euro	76.947.248	463.838.011
Tevfik Orhan Öz Saraçoğlu ⁽²⁾	TL	94.837.843	94.837.843	Euro	15.394.460	92.797.802
Akbank Türk A.Ş. ⁽³⁾	Dolar	10.762.496	63.931.379	Dolar	10.762.496	56.620.415
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ⁽⁴⁾	Euro	3.708.651	24.664.754	Euro	3.971.437	23.939.822
Denizbank A.Ş. ⁽⁵⁾	Euro	2.347.009	15.609.018	Euro	11.463.836	69.104.005
Landesbank ⁽⁶⁾	Euro	2.070.617	13.770.849	Euro	2.070.617	12.481.682
Deniz Faktoring A.Ş. ⁽⁵⁾	TL	8.358.404	8.358.404	TL	959.500	959.500
Türkiye İş Bankası A.Ş. ⁽⁷⁾	TL	343.735	343.735	TL	--	--
Mega Varlık Yönetim A.Ş. ⁽⁸⁾	Euro	--	--	Euro	3.211.591	19.359.470
Mega Varlık Yönetim A.Ş. ⁽⁸⁾	TL	--	--	TL	9.704.173	9.704.173
Mega Varlık Yönetim A.Ş. ⁽⁸⁾	Dolar	--	--	Dolar	7.977.919	41.971.032
Türkiye İş Bankası A.Ş. ⁽⁷⁾	Euro	--	--	Euro	242.903	1.464.221
Deniz Faktoring A.Ş. ⁽⁵⁾	Dolar	--	--	Dolar	767.577	4.038.144
Deniz Faktoring A.Ş. ⁽⁵⁾	Euro	--	--	Euro	245.505	1.479.903
Diğer	TL	181.742	181.742	TL	161.631	161.631
		733.443.092			797.919.811	

(1) Aareal Bank AG tarafından kullandırılan ve son ödeme tarihi 10 Şubat 2014 olan ilgili bakiye Şirket'in, SİS Sayılğan İplik Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. birleşmesi neticesinde Grup'a geçmiştir. Krediye ilişkin kalan ana para bakiyesi 53.900.149 Euro'dur. Aareal Bank AG tarafından yürütülen hukuki süreçler Not 17.2.1'de açıklanmıştır. Kredi için Aareal Bank AG lehine Kervansaray Termal ve Kervansaray Lara otelleri üzerine 70 Milyon Euro tutarında 1. dereceden ipotek tesis edilmiştir.

Aareal Bank AG ile Galeri Kristal Turizm İnşaat Pazarlama ve Ticaret A.Ş. ("Galeri Turizm") arasında imzalanan 26 Kasım 2019 tarihli "Alacak Devir ve Risk Devir" sözleşmesi ile ilgili bakiye ve bakiyeye ilişkin tüm teminat ve ipotekler Galeri Turizm'e geçmiştir.

Şirket ilgili borçların yapılandırılması için Galeri Turizm 29 Ocak 2020 tarihinde uzlaşma tutanağı imzalamıştır.

Uzlaşma tutanağına göre;

- Taraflar 100.730.751 Euro borç üzerinde mutabakata varmıştır.
- Kervansaray Termal için İstanbul 10. İcra Müdürlüğü üzerinden yürütülen icradan satış (Not 17.2.1) yapılmayacak sadece icranın devamı için zorunlu işlemler yapılacaktır.
- Kervansaray Lara otelinin icradan satışı yapılacak ve satışa Şirket tarafından itiraz edilmeyecek
- Galeri Turizm icradan satış sırasında ipotek tutarına kadar ihale iştirak edecek

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 7 – BORÇLANMALAR (Devamı)

Yukarıda sayılı şartlar ile ihalenin Galeri Turizm lehine sonuçlanması ve tapunun Galeri Turizm lehine işlenmesi durumunda Şirket'in tüm borçları ödenmiş ve tasfiye edilerek sonlanmış sayılacaktır.

İhale 3. kişiler lehine sonuçlansa dahi 26 Kasım 2019 tarihli temlikten önce ve sonra yapılan veya yapılacak tüm SGK ve kamu borçları ile sair borçlar Galeri Turizm'e ödenmesi durumunda ibra geçerli olacaktır.

İhale neticesinde Kervansaray Lara'nın Galeri Turizm tarafından alacağı mahsuben alınması ve ihalenin kesinleşerek tapunun Galeri Turizm adına tescil edilmesi halinde Galeri Turizm tarafından kira sözleşmesini kapsamında verilen avans tutarı da ibra edilecektir (Not 11)

İlave olarak protokolün geçerliliği 11 Kasım 2019 tarihi itibarıyla imzalanan Kervansaray Kundu oteli kira sözleşmesinin yürürlükte kalmasına bağlanmıştır (karşılıklı fesih, icra takibi nedeniyle tahsi hakkı iptali dışındaki haller kapsam dışı bırakılmıştır).

Şirket yönetimi Kervansaray Lara otelinin icradan satışı sonrası, tutanağa göre 100.730.751 Euro, taşınan değeri 76.947.248 Euro olan kredi borcunun kapanacağını değerlendirmektedir.

(2) Fibabanka A.Ş. tarafından 2013 yılında Şirket'e kullanırılan ve ödemesi gerçekleşmeyen banka kredisi borcundan oluşmaktadır. Krediye ilişkin kalan ana para bakiyesi 34.372.379 TL'dir (23 Temmuz 2015 tarihi itibarıyla). Fiba Banka A.Ş. ve temlik alanlar tarafından yürütülen hukuki süreçler Not 17.2.2'de açıklanmıştır. Kredi için Fiba Banka A.Ş. lehine Kervansaray Kundu oteli üzerine 1.dereceden 35 Milyon Euro ve 2.dereceden 70 Milyon TL tutarında ipotek tesis edilmiştir.

İlgili kredi borcu Fibabanka A.Ş. tarafından 2015 yılında Güven Varlık Yönetim A.Ş.'e (önceki adıyla Gelecek Varlık Yönetim A.Ş.) devir ve temlik etmiştir. Güven Varlık Yönetim A.Ş. ise 19 Kasım 2019 tarihinde imzalanan alacak devir/temlik sözleşmesi ile Tevfik Orhan Özaraçoğlu'na, bakiyeye ilişkin tüm teminat ve ipotekler birlikte, devir ve temlik etmiştir.

Grup 2019 yılı içerisinde Güven Varlık Yönetimi A.Ş.'e 5.000.000 Euro ödeme yapmıştır.

Şirket yönetimi ile Tevfik Orhan Özaraçoğlu borçların yapılandırması için görüşmeler başlamış ve 3 Nisan 2020 tarihinde borç tasfiye sözleşmesi imzalamışlardır. Yapılan sözleşmeye göre ;

- 94.837.843 TL borç bakiyesi üzerinde mutabakata varmışlardır.
- Çeşitli icra daireleri ve mahkemelerde yürütülen hukuki süreçler (Not 17.2.2) sonlandırılma konusunda mutabakata varılmıştır.
- 10 Mayıs 2020 tarihinden başlayarak aylık 10 Milyon TL olarak 7 ayrı senet düzenlenmiştir.

Yukardaki şartlar ve ilgili senetlerin ödenmesi şartıyla Şirket'in borçları sona erecektir.

(3) İlgili kredinin 8.970.248 Amerikan Doları ana para borcu bulunmaktadır. Kredi için Akbank T.A.Ş. lehine Kervansaray Uludağ oteli üzerine 1. dereceden 37,5 Milyon TL tutarında ipotek tesis edilmiştir. İlave olarak Bahar Tekstil'in sahip olduğu Şirket hisselerinde rehin bulunmaktadır. Akbank T.A.Ş. tarafından yürütülen hukuki süreçler Not 17.2.11 açıklanmıştır.

(4) Taksitli kredi bakiyesidir. Cari dönem içerisinde ödenmesi gereken taksitler ödenememiş ve temerrüde düşülmüştür. İlgili banka lehine Şirket'in sahip olduğu Sarıyer'deki villa üzerinde 8 Milyon TL 1. Dereceden, 6 Milyon TL 2. Dereceden ipotek tesis edilmiştir.

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 7 – BORÇLANMALAR (Devamı)

(5) 2 Mayıs 2019 tarihinde imzalanan uzlaşma tutanağı ve 19 Aralık 2019 tarihinde yapılan ek protokol ile uzlaşma sağlanmış ve ilgili bakiyeler yapılandırılmıştır.

Denizbank A.Ş. ile yapılan uzlaşma tutanağına göre ;

- 11.459.602 Euro kredi borcu (69.052.122 TL nakit ve 350.180 TL gayrinakdi karşılığı) ve 624.265 TL vekalet ücreti üzerinde mutabaka varıldı ve %7 faiz oranı üzerinden yeniden yapılandırıldı.

- Mutabakata varılan tutarın ödemesi için;

a) Denizbank A.Ş. lehine verilen ipoteklerin paraya çevrilmesi yoluna gidildi. 2019 yılı içerisinde, icra yoluyla (uzlaşmaya göre bu yolla asgari 40 Milyon TL tahsilat öngörüldü) Sis Dokuma'ya ait Bursa Osmangazi'deki fabrika bina ve arsaları , Şirket'e ait Bursa Nilüfer'deki 3 adet daire, Bursa Mudanya'daki 19 adet daire, Melis Yapı'ya ait Bursa Çekirge'deki 2 adet daire, Bursa Nilüfer'deki 3 adet daire satılmıştır (Not 13). İcra üzerinden yapılan bu satışlar 71.744.680 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir (masraf hariç 71.641.998 TL ödeme yapıldı).

b) 19 Aralık 2019 tarihinde, ilgili satışlar sonrası bakiye borç olan 1.948.354 Euro için protokol yapılmıştır. Bu protokol ile 1.948.354 Euro üzerinde işlenmiş %7 faiz ile oluşan 2.347.009 Euro tutarındaki borç 54 eşit taksite bölünmüştür. Ödeme 30 Eylül 2020 tarihinde başlayacaktır. 624.265 TL vekalet ücreti ise son taksit sonrası ödenecektir.

Deniz Faktoring A.Ş. ile yapılan aynı tarihli uzlaşma tutanağı ile 6.142.535 TL'lik borç %20 faiz üzerinden yapılandırılmış ve 9.025.068 TL tutarına ulaşan borç bakiyesi 60 aylık ödemelere ayrılmıştır.

(6) 1.625.000 Euro anapara ve 445.617 Euro faiz bakiyesidir. Landesbank tarafından yürütülen hukuki süreçler Not 17.2.7'de açıklanmıştır.

(7) Taşıt kredisinde oluşmaktadır. İcra üzerinden yapılan taşıt satışları sonrası ilgili banka tarafından 343.735 TL temerrüt borcu kaldığı bildirilmiştir.

(8) Odeo Bank A.Ş. ve Sardes Faktoring A.Ş. borçları Mega Varlık Yönetim A.Ş.'e temlik ve devir edilmiştir. Grup ile Mega Varlık Yönetim A.Ş. borçların yapılandırılması için 19 Nisan 2017 tarihinde "Satış Vaadi ve Buna Bağlı Borç Tasfiyesi" protokolü imzalamıştır.

Yapılan protokole göre;

- 21 Mart 2017 tarihinde Bodrum 2. İcra Dairesi tarafından, 47.150.975 TL'e Mega Varlık Yönetim A.Ş.'ye satışı gerçekleşen Kervansaray Bodrum otelinin satışına ilişkin ihalenin feshi davasından feragat edilecek,

- Mega Varlık Yönetim A.Ş., Grup aleyhine yürüttüğü icra takiplerini sonlandıracak (Not 17.2.3),

- Mega Varlık Yönetim A.Ş. tarafından edinilen Kervansaray Bodrum oteli, 90 gün içinde ödenmesi halinde 21.075.000 Euro karşılığında (erken ödeme durumunda indirimli tutar) Şirket'e ve/veya 3. kişilere devir edilecektir (90 günlük sürede ödeme yapılamadı).

Yukarıda açıklanan protokol kapsamında Grup Mega Varlık Yönetim A.Ş.'e ait borçları kapatmıştır.

Mega Varlık Yönetim A.Ş. ve Kervansaray Bodrum otelinin satışına ilişkin hukuki süreçler Not 17.2.3 açıklanmıştır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 8 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Ticari alacaklar	66.761.337	92.223.990
Alınan çekler ve senetler	20.429.518	8.769.217
	87.190.855	100.993.207
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(38.237)	(818.993)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(68.308.340)	(85.213.546)
	18.844.278	14.960.668
Uzun vadeli ticari alacaklar		
Alınan çekler ve senetler	--	1.767.880
Ertelenmiş finansman geliri (-)	--	(456.571)
	--	1.311.309

Grup dava aşamasına geldiği, tahsilat imkanı kalmamış, uzun süre hareket görmeyen bakiyelere karşılık ayırmaktadır.

Ticari alacaklar içerisinde yer alan ilişkili taraf bakiyeleri Not 4’de açıklanmıştır.

Alacaklara karşılık olarak alınmış olan teminatların niteliği ve tutarları Not 17.3’te belirtilmiştir. Grup alacaklarının maruz kaldığı riskler ve risklerin düzeyi Not 30’da açıklanmıştır. Ticari alacakların dövizli bakiyeleri Not 30 Kur Riski’nde açıklanmıştır.

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla şüpheli alacaklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	2019	2018
1 Ocak	85.213.546	79.501.403
İptal edilen karşılıklar/tahsilatlar	--	(1.631.396)
İlave karşılıklar	13.195.695	7.343.539
Sis Dokuma konsolidasyon dışına çıkmasının etkisi	(30.100.901)	--
31 Aralık bakiyesi	68.308.340	85.213.546

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Ticari borçlar		
Satıcılar	21.904.842	10.029.289
Senetli borçlar	9.406.613	8.362.183
Yapılan sözleşme uyarınca oluşan gider tahakkukları ⁽¹⁾	4.611.707	4.052.799
Ertelenmiş finansman giderleri (-)	(376.938)	(1.165.083)
	35.546.224	21.279.188

(1) 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla Grup’un sözleşme uyarınca oluşan gider tahakkukları Grup’un işlettiği otellere ilişkin kamu kuruluşlarına olan ecimisi, üst kullanım hakkı ile hasılat payı yükümlülüklerinden oluşmaktadır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 9 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Diğer alacaklar	42.669.168	115.574.094
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 4)	156.992.565	125.381.820
Bağlı ortaklıklardan alacaklar (Not 4)	--	78.127.369
Personelden alacaklar	20.944	26.151
Verilen depozito ve teminatlar	376.147	67.574
Diğer şüpheli alacaklar karşılığı (-)	(4.788.706)	(2.405.912)
	195.270.118	316.771.096
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Personelden alacaklar	--	2.450
Verilen depozito ve teminatlar	776.458	840.495
	776.458	842.945

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla karşılık ayrılmamış ilişkili olmayan taraflardan diğer alacakların detayları aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Uğur Bayraktar ⁽¹⁾	3.900.000	3.900.000
İlsavis Mob.Peyzaj ve Kent Ekp. Tasarın San. A.Ş. ⁽²⁾	19.448.828	--
Vakar Teks. Ürün. San. ve Tic. Ltd. Şti. ⁽³⁾	--	26.157.023
Akayteks Tekstil İnş. San. ve Tic. A.Ş. ⁽³⁾	--	19.037.944
Obateks Tekstil İp. İnş. San. Tic. Ltd. Şti. ⁽³⁾	--	12.092.818
Halil Resuloğlu ⁽³⁾	--	16.071.646
Beyoğlu Asmalı Hotel Tur. İşl. Dış. Tic. Ltd. Şti. ⁽⁴⁾	8.193.853	11.174.609
Koçali Turizm İletişim Gıda İnş. San. ve Tic. A.Ş. ⁽³⁾	--	5.077.550
Festival Concept International Limited ⁽⁴⁾	4.666.435	4.432.614
Diğer	1.671.346	15.223.978
	71.133.462	113.168.182

(1) Melis Çakır'ın Bahar Tekstil'den 7.800.000 TL bedel ile almış olduğu 15.000.000 TL nominal değerli Şirket payı satış bedelinin Uğur Bayraktar'a temlik edilmesi nedeniyle oluşmuştur.

(2) Akayteks'in 20.200.000 TL bedel ile satılan fabrika bina ve arsası karşılığı oluşan bakiyedir (Not 17.2.9).

(3) Sis Dokuma'dan kaynaklı bakiyelerdir.

(4) Cari dönem içerisinde borç bakiyeleri ile netleştirilmiştir.

Şüpheli alacak karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	2019	2018
1 Ocak	2.405.912	1.738.237
İptal edilen karşılıklar/tahsilatlar	--	(647.826)
İlave karşılıklar	3.121.788	1.315.501
Sis Dokuma konsolidasyon dışına çıkmasının etkisi	(738.994)	--
31 Aralık bakiyesi	4.788.706	2.405.912

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 9 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kısa vadeli diğer borçlar		
İlişkili taraflara borçlar (Not 4)	32.137.800	18.570.378
Taksitlendirilmiş vergi ve diğer yükümlülükler	15.941.279	21.249.532
Ödenecek vergi, resim ve harçlar	6.732.003	5.961.430
Alınan depozito ve teminatlar	149.215	145.079
Diğer borçlar	5.233.875	38.122.520
	60.194.172	84.048.939
Uzun vadeli diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	1.000	21.812
Taksitlendirilmiş vergi ve diğer yükümlülükler	268.200	8.576.855
Diğer vergiler	--	363.347
Diğer borçlar	624.265	3.185.357
	893.465	12.147.371

Diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Ahmet Cevdet Kaya	1.735.000	1.735.000
Beyoğlu Asmalı Hotel Tur. İşl. Dış Tic. Ltd. Şti. ⁽¹⁾	--	2.778.820
Analiz Faktoring A.Ş. ⁽²⁾	3.185.357	4.127.000
Kervansaray Reklamcılık ve Paz. Sanayi Ticaret A.Ş. ⁽³⁾	--	9.803.115
Halil Resuloğlu ⁽⁴⁾	--	11.607.000
Blane Teknoloji Sistemleri Sanayi ve Tic. A.Ş. ⁽⁵⁾	--	120.000
Esra Çalık ⁽¹⁾	--	2.466.000
SBK Holding A.Ş. ⁽⁵⁾	--	2.274.000
Festival Concept International Limited ⁽¹⁾	--	224.000
Diğer	313.518	2.987.585
	5.233.875	38.122.520

(1) Diğer alacak bakiyesi ile netleştirilmiştir.

(2) Grup, Mintay Dış Ticaret A.Ş.'nin faktoring borçlarını 25 Ekim 2017 tarihli protokol ile üstlenmiştir. İlgili bakiye vadesi henüz gelmemiş senet borçlarından oluşmaktadır. Ödenemeyen çekler Mintay Dış Ticaret A.Ş. bakiyesine sınıflanmaktadır.

(3) İlgili şirket ile sözleşme kapsamında yapılan işlemlerden doğan bakiyeler ticari borçlar içerisinde takip edilmektedir.

(4) Sis Dokuma bakiyesidir.

(5) Not 33

NOT 10 – STOKLAR

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Hammadde stokları	3.910.303	4.141.758
Yarı mamul stokları	--	115.185
Mamul stokları	65.301	278.993
Ticari mallar	2.902.442	21.314.387
Diğer stoklar	441.989	1.736.586
Stok değer düşüklüğü (-)	(91.848)	(591.076)
	7.228.187	26.995.833

Grup stoklarının çoğunluğu hareketsiz bakiyelerden oluşmaktadır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 11 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Verilen sipariş avansları	2.734.158	1.162.436
Verilen iş avansları ⁽¹⁾	19.791.245	21.270.436
Gelecek aylara ait giderler	714.323	629.219
Gelir tahakkukları	7.863	1.444
Diğer peşin ödenmiş giderler ⁽²⁾	--	2.636.863
	23.247.589	25.700.398

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Verilen sipariş avansları	--	1.733.683
	--	1.733.683

(1) 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla iş avanslarının 18.084.022 TL'si (31 Aralık 2018: 16.392.441TL) çeşitli davalar için avukatlara verilmiş avanslardan oluşmaktadır. Avansların önemli bir kısmı şu an yüksek mahkemede bulunan ve Grup'un Antalya'da bulunan Kervansaray Kundu oteli ile Kervansaray Uludağ otelinin arsa tahsis belgelerinin iptali için açılan işlemin iptali davaları ve Sermaye Piyasası Kurulu nezdinde takip edilen davalar için verilmiştir.

(2) 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla diğer peşin ödenen giderlerin 2.619.165 TL'si Mintay Tekstil'in ödemesini yaptığı ancak herhangi bir evrak tevsik edilemediği için herhangi bir hesap ile ilişkilendirilemeyen tutarlardan oluşmaktadır. Cari dönem içerisinde giderleştirilmiştir.

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan sipariş avansları ⁽¹⁾	78.385.434	17.284.665
Gelecek aylara ait gelirler	47.351	188.082
Alınan diğer avanslar ⁽²⁾	--	26.805.786
	78.432.785	44.278.533

(1) 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla alınan sipariş avanslarının 67.614.433 TL'si (10.166.167 Euro karşılığı) Galerî Turizm'den alınan kira avanslarından oluşmaktadır. Not 7'de açıklanan protokol şartları gerçekleştiğinde Grup bu borçtan da ibra edilecektir. Sipariş avanslarının bakiye kısmı ise turizm acentelerinden alınan avanslardan oluşmaktadır (31 Aralık 2018 turizm acentelerinden alınan avanslar) .

(2) 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla diğer avanslar Sis Dokuma'nın Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. ile imzaladığı 30 Nisan 2013 tarihli "Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi" ne istinaden alınan 6.000.000 Amerikan Doları nakit avanslardan kaynaklanmıştır (31 Aralık 2018 bakiyesi 5.030.820 Amerikan Doları).

Söz konusu sözleşmenin süre ve şartlarına uyulmaması nedeniyle Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. daha önce bu sözleşme kapsamında almış olduğu ipotēge ilişkin "İpotēğin Paraya Çevrilmesi" yolu ile takip başlatmıştır. İlgili hukuki süreçler Not 17.2.7'de açıklanmıştır.

NOT 12 – CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar peşin ödenen kurumlar vergisi tutarından oluşmaktadır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 13 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	1 Ocak 2019	Değer artışları ⁽¹⁾	Çıkışlar	Transferler ⁽²⁾	31 Aralık 2019
Oteller	--	63.742.808	--	311.971.397	375.714.205
Bina ve daireler	40.013.000	--	(19.798.000)	5.476.170	25.691.170
Arsalar	40.018.000	--	(17.588.000)	--	22.430.000
Net kayıtlı değeri	80.031.000	63.742.808	(37.386.000)	317.447.567	423.835.375

(1) Yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanma öncesi değer artışı olup özkaynaklarda muhasebeleştirilmiştir.

(2) Kiraya verilen otellerden oluşmaktadır.

	1 Ocak 2018	Değer artışları	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2018
Bina ve daireler	40.013.000	--	--	--	40.013.000
Arsalar	40.018.000	--	--	--	40.018.000
Net kayıtlı değeri	80.031.000	--	--	--	80.031.000

Grup'un sahip olduğu gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir;

		31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Gayrimenku adı	Son değerlendirme tarihi	Değerlenmiş tutar*	Değerlenmiş tutar*
Lara otel ve müştemilatı ⁽¹⁾	14 Kasım 2019	250.522.114	--
Kundu otel ve müştemilatı ⁽²⁾	14 Kasım 2019	125.192.091	--
Muğla Milas 4 adet arsa	14 Mart 2018	6.600.000	6.600.000
Termal Otel yanı 2 adet arsa	14 Mart 2018	15.000.000	15.000.000
Bursa Yenişehir 4 adet arsa	14 Mart 2018	435.000	435.000
Bursa Osmangazi Ege Pasajı 9 bağımsız bölüm	14 Mart 2018	2.345.000	2.345.000
İstanbul Bayrampaşa daire	22 Kasım 2012	60.000	60.000
İstanbul Sarıyer villa	13 Mart 2018	14.000.000	14.000.000
Bursa Osmangazi Uluca Pasajı 2 bağımsız bölüm	14 Mart 2018	145.000	145.000
Bursa Mudanya 5 adet daire ⁽³⁾	14 Mart 2018	1.250.000	6.360.000
Bursa Mudanya dükkan	14 Mart 2018	175.000	175.000
Kayseri Kocasinan tarla	14 Mart 2018	395.000	395.000
Bursa Mudanya Tepedervent bina	14 Mart 2018	1.250.000	1.250.000
İstanbul Üsküdar daire	13 Mart 2018	235.000	235.000
Bursa Doğanbey daire	14 Mart 2018	105.000	105.000
Bursa Muradiye bahçeli ev ⁽⁴⁾	--	5.476.170	--
Bursa Osmangazi arsa	14 Mart 2018	--	2.176.000
Bursa Nilüfer Karakoç apt. 3 adet daire ⁽³⁾	14 Mart 2018	--	1.010.000
Akayteks dokuma fabrika ve arsası ⁽⁵⁾	14 Şubat 2018	--	27.320.000
Bursa Nilüfer Meliskent 3 adet daire ⁽³⁾	14 Şubat 2018	--	1.170.000
Bursa Çekirge Sıraselviler daire ⁽³⁾	14 Şubat 2018	650.000	1.250.000
		423.835.375	80.031.000

* Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini lisanslı gayrimenkul değerlendirme şirketleri listesinde olan AAA Finansal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile Fokus Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin hazırladığı raporlara istinaden değerlemeye tabi tutmuştur.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 13 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

(1) Galeri Turizm’e 3 yıl süreyle senelik KDV hariç 3.000.000 Euro bedelle kiralamıştır.

(2) Galeri Turizm’e 15 yıl süreyle senelik KDV hariç 1.694.915 Euro bedelle kiralamıştır

(3) Not 7’de detaylı açıklandığı üzere, Denizbank A.Ş. ile yapılan uzlaşma gereği, Bursa Mudanya’daki 19 daire 5.441.150 TL’ye, Bursa Nilüfer’deki 3 daire 1.000.000 TL’ye, Bursa Nilüfer’deki 3 daire 1.220.580 TL’ye, Bursa Çekirge Sıraselviler daire 431.350 TL’ye satılmıştır.

(4) Cari dönem içerisinde yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanmıştır.

(5) Not 9’da açıklandığı üzere 20.200.000 TL bedel ile satılmıştır.

Grup cari dönem içerisinde ilgili gayrimenkullerden 7.728.212 TL kira geliri elde etmiştir (2018: 4.063.549 TL).

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde bulunan ipoteklerin detayı aşağıdaki gibidir;

Gayrimenkul adı	Muhatap	Derece	Döviz tutarı	Döviz Cinsi	TL Karşılığı
Kervansaray Lara	Galeri Turizm	1	70.000.000	Euro	465.542.000
Kervansaray Lara	Denizbank A.Ş.	2	111.000.000	Euro	738.216.600
Kervansaray Kundu	Fibabanka A.Ş.	1	35.000.000	Euro	232.771.000
Muğla Milas 4 adet arsa	Denizbank A.Ş.	1	3.300.000	TL	3.300.000
Termal otel yanı 2 adet arsa	Denizbank A.Ş.	3	12.500.000	TL	12.500.000
Termal otel yanı 2 adet arsa	Denizbank A.Ş.	1	12.500.000	TL	12.500.000
Termal otel yanı 2 adet arsa	Deniz Faktoring A.Ş.	2	500.000	Euro	3.325.300
Bursa Mudanya daireler	Fibabanka A.Ş.	2	70.000.000	TL	70.000.000
Bursa Mudanya daireler	Kuveyt T. K.Bankası A.Ş.	1	700.000	TL	700.000
İstanbul Sarıyer villa	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	1	8.000.000	TL	8.000.000
İstanbul Sarıyer villa	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	2	6.000.000	TL	6.000.000
Bursa Muradiye bahçeli ev	Müflis Asya K. Bankası A.Ş.	1	8.000.000	TL	8.000.000
Bursa Osmangazi Uluca Pasajı	Denizbank A.Ş.	1	190.000	TL	190.000
Bursa Osmangazi Uluca Pasajı	Denizbank A.Ş.	2	190.000	TL	190.000
Bursa Osmangazi Ege Pasajı	Denizbank A.Ş.	1	1.370.000	TL	1.370.000
Bursa Osmangazi Ege Pasajı	Denizbank A.Ş.	2	1.370.000	TL	1.370.000
Bursa Çekirge Sıraselviler daire	Denizbank A.Ş.	1	400.000	TL	400.000
Bursa Mudanya Tepedervent bina	Denizbank A.Ş.	2	1.060.000	TL	1.060.000
					1.565.434.900

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 13 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde bulunan ipoteklerin detayı aşağıdaki gibidir;

Banka	Yer	Derece	Döviz tutarı	Para birimi	TL karşılığı
Denizbank A.Ş.	Bursa	1	12.500.000	TL	12.500.000
Deniz Faktoring	Bursa	2	500.000	Euro	3.014.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	3	12.500.000	TL	12.500.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	1	1.060.000	TL	1.060.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	2	1.060.000	TL	1.060.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	1	4.100.000	TL	4.100.000
Denizbank A.Ş.	Muğla	1	3.300.000	TL	3.300.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	1	400.000	TL	400.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	2	1.060.000	TL	1.060.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	1	330.000	TL	330.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	1	330.000	TL	330.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	1	410.000	TL	410.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	2	1.190.000	TL	1.190.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	1	390.000	TL	390.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	1	390.000	TL	390.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	1	14.310.000	TL	14.310.000
Deniz Faktoring	Bursa	2	1.500.000	Euro	9.042.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	3	7.000.000	Euro	42.196.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	4	14.000.000	Euro	84.392.000
Sardes Faktoring	Bursa	1	4.000.000	USD	21.043.600
Müflis Asya Katılım Bankası A.Ş.	Bursa	1	8.000.000	TL	8.000.000
Yapı ve Kredi Bankası	İstanbul	1	8.000.000	TL	8.000.000
Yapı ve Kredi Bankası	İstanbul	2	6.000.000	TL	6.000.000
Akayteks	İstanbul	1	80.000	TL	80.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	2	4.100.000	TL	4.100.000
Kuveyttürk Katılım Bankası A.Ş.	Bursa	1	700.000	TL	700.000
T.C. Ziraat Bankası	Bursa	1	1.250.000	TL	1.250.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	1	1.370.000	TL	1.370.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	2	1.370.000	TL	1.370.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	2	190.000	TL	190.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	1	190.000	TL	190.000
					244.267.600

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 14 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren yıllar içinde maddi varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2018	İlaveler	Çıkışlar	Değer artışları	31 Aralık 2018	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Sis Dokuma etkisi	31 Aralık 2019
Maliyet										
Arsa ve arazi	--	--	--	--	--	--	--	64.180.655**	--	64.180.655
Binalar	746.269.929	5.686.375	(112.881.039)*	25.515.519	664.590.784	--	--	(413.647.667)	(54.593.380)	196.349.737
Makine, tesis ve cihazlar	102.980.012	15.052	(9.327.424)	--	93.667.640	274.594	(18.054.800)	(22.704.324)	(1.648.689)	51.534.421
Taşıt araçları	20.125.051	--	--	--	20.125.051	--	(1.618.242)	--	(100.028)	18.406.781
Döşeme ve demirbaşlar	55.272.955	2.066.044	(302.835)	--	57.036.164	6.697.456	(7.095.176)	(19.119.279)	(2.310.802)	35.208.363
Diğer maddi duran varlıklar	411.750	--	(95.000)	--	316.750	--	--	--	(316.750)	--
	925.059.697	7.767.471	(122.606.298)	25.515.519	835.736.389	6.972.050	(26.768.218)	(391.290.615)	(58.969.649)	365.679.957
Birikmiş amortisman										
Binalar	68.356.039	15.941.259	(14.987.303)	--	69.309.995	12.549.823	--	(44.071.224)	(10.321.061)	27.467.533
Makine, tesis ve cihazlar	96.965.563	803.699	(8.188.476)	--	89.580.786	611.597	(17.876.065)	(20.741.558)	(1.589.323)	49.985.437
Taşıt araçları	19.226.676	173.660	--	--	19.400.336	113.211	(1.618.242)	--	(96.015)	17.799.290
Döşeme ve demirbaşlar	47.422.360	1.336.560	(302.835)	--	48.456.085	1.913.224	(6.981.657)	(9.030.266)	(2.307.808)	32.049.578
Diğer maddi duran varlıklar	339.314	4.644	(62.496)	--	281.462	--	--	--	(281.462)	--
	232.309.952	18.259.822	(23.541.110)	--	227.028.664	15.187.855	(26.475.964)	(73.843.048)	(14.595.669)	127.301.838
Net Değer	692.749.745				608.707.725					238.378.119

* Not 33’te detaylı olarak açıklandığı gibi Bodrum oteline ait sabit kıymetler 31 Aralık 2018 tarihinde Grup’un kayıtlardan çıkarılmıştır

** Grup cari dönem içerisinde otellere ait arsaları ayrı olarak sınıflamıştır.

Cari dönem amortisman paylarının 13.387.085 TL’si hizmet maliyetine (2018: 16.036.515 TL), bakiye kısım ise genel yönetim giderlerine yansıtılmıştır.

Kervansaray Bursa City oteli 23 Mart 2020 tarihinde 3. taraflara kiralanmıştır (Not 32).

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 14 – MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde bulunan ipoteklerin detayı aşağıdaki gibidir;

Gayrimenkul adı	Muhatap	Derece	Döviz tutarı	Döviz Cinsi	TL Karşılığı
Kervansaray Termal	Aaarel Bank A.Ş.	1	70.000.000	Euro	465.542.000
Kervansaray Uludağ	Akbank T.A.Ş.	3	37.500.000	TL	37.500.000
İstanbul Yenibosna bina ve arsa ⁽¹⁾	Danış Turizm ve İnşaat A.Ş.	1	7.600.000	TL	7.600.000
Kervansaray Marmaris	Deniz Faktoring A.Ş.	2	3.700.000	TL	3.700.000
Kervansaray Marmaris	DenizBank A.Ş.	1	9.315.000	Euro	61.950.339
Kervansaray Marmaris	DenizBank A.Ş.	3	9.315.000	Euro	61.950.339
Kervansaray Termal	DenizBank A.Ş.	2	40.700.000	Euro	270.679.420
Kervansaray Bursa City	Analiz Faktoring A.Ş.	1	17.000.000	TL	17.000.000
					925.922.098

(1) 11 Haziran 2019 tarihinde İstanbul 10. İcra Dairesi 2017/2479 E. Sayılı dosyasından yazılan talimat gereğince Bakırköy 18. İcra 2017/553 Talimat Dosyası ile 9.913.000 TL bedel satılmıştır. Taşınmazı alacağı mahsuben Danış Turizm ve İnş. A.Ş. almıştır. 17 Haziran 2019 tarihinde Sis Dokuma tarafından Bakırköy 4. İcra Hukuk Mah. 2019/559 E. sayılı dosyasıyla ihalenin feshi davası açılmış olmasından dolayı satış kesinleşmemiştir.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde bulunan ipoteklerin detayı aşağıdaki gibidir;

Banka	Yer	Derece	Döviz tutarı	Para birimi	TL karşılığı
Aaarel Bank A.Ş.	Antalya	1	70.000.000	Euro	421.960.000
Akbank T.A.Ş.	Bursa	3	37.500.000	TL	37.500.000
Danış Turizm ve İnşaat A.Ş.	İstanbul	1	7.600.000	TL	7.600.000
Deniz Faktoring A.Ş.	Muğla	2	3.700.000	TL	3.700.000
DenizBank A.Ş.	Antalya	2	111.000.000	Euro	669.108.000
DenizBank A.Ş.	Muğla	1	9.315.000	Euro	56.150.820
DenizBank A.Ş.	Muğla	3	9.315.000	Euro	56.150.820
DenizBank A.Ş.	Bursa	2	40.700.000	Euro	245.339.600
Analiz Faktoring A.Ş.	Bursa	1	17.000.000	TL	17.000.000
Fibabanka A.Ş.	Antalya	1	35.000.000	Euro	210.980.000
Fibabanka A.Ş.	Antalya	2	70.000.000	TL	70.000.000
OdeaBank A.Ş.	Muğla	1	75.000.000	TL	75.000.000
					1.870.489.240

Grup binalarını lisanslı gayrimenkul değerlendirme şirketleri listesinde olan A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin hazırladığı raporlara istinaden değerlemeye tabi tutulmuş olup gerçeğe uygun değer farkları konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 14 – MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir;

Gayrimenkul	Son değerlendirme tarihi	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
		Rayiç değer	Rayiç değer
Kervansaray Termal	14 Mart 2018	72.610.000	72.610.000
Kervansaray Formara	14 Mart 2018	30.300.000	30.300.000
Kervansaray Uludağ	18 Mart 2019	53.304.423	53.304.423
Kervansaray Marmaris	14 Mart 2018	56.750.000	56.750.000
İstanbul Yenibosna bina ve arsa	14 Mart 2018	19.125.000	19.125.000

NOT 15 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren yıllar içinde maddi olmayan duran varlıklar ve ilgili itfa paylarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2018	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2018	İlaveler	Sis Dokuma etkisi	31 Aralık 2019
Maliyet							
Haklar	502.889	22.865	--	525.754	99.937	--	625.691
Diğer	657.045	--	--	657.045	--	(521.997)	135.048
	1.159.934	22.865	--	1.182.799	99.937	(521.997)	760.739
İtfa payı							
Haklar	474.045	16.668	--	490.713	39.817	--	530.530
Diğer	657.045	--	--	657.045	--	(521.997)	135.048
	1.131.090	16.668	--	1.147.758	39.817	(521.997)	665.578
Net kayıtlı değeri	28.844			35.041			95.161

NOT 16 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDAKİ BORÇLAR

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	1.714.528	700.416
Ödenecek vergiler ve fonlar	2.796.512	--
Personele borçlar	2.616.458	2.761.238
	7.127.498	3.461.654

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri ödenemeyen kıdem tazminatı borçları bulunmaktadır. Grup yönetimi bir ödeme planı üzerinde çalışmalarının devam ettiğini ifade etmiştir. Ödenemeyen borçlar için çalışanlar tarafından açılmış davalar mevcuttur.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 17 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**17.1 Kısa vadeli karşılıklar:**

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Dava karşılıkları	6.967.315	7.431.417
Gider karşılıkları	79.703	881.575
	7.047.018	8.312.992

17.2 Dava ve ihtilaflar**17.2.1 Aareal Bank AG ve Galeri Kristal Tur. İnş. Paz. ve Tic. A.Ş (temlik alacaklısı) tarafından yürütülen hukuki süreçler**

Aareal Bank AG tarafından, ödenemeyen kredi borçları (Not 7) için, 2015 yılı içerisinde İstanbul 10. İcra Dairesi 2015/3665 Esas sayılı dosya (Kervansaray Lara için Antalya 6. İcra Dairesi 2015/2916 Talimat dosyası, Kervansaray Termal için Bursa 7. İcra Müdürlüğü'nün 2015/3184 Talimat dosyası) ile icra takibi (ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takip) başlatmıştır. Aareal Bank AG sahip olduğu 1. dereceden ve 1. sıradan ipotek sözleşmesine istinaden Kervansaray Termal oteli ile Kervansaray Lara oteli için kıymet takdiri istenmiş ve sonuçlanmıştır.

Şirket, İstanbul 1. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/ 538 Esas sayılı dosya ile sözleşmenin uyarlanması , İstanbul 7. İcra Hukuk Mahkemesi 2017/921 Esas sayılı dosya ile takibe itiraz, Antalya 6. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/299 Esas sayılı dosya ile kıymet takdirine itiraz, İstanbul 13. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/1072 Esas sayılı dosya ile sözleşmenin iptali davaları açmış ancak ilgili davalar aleyhe sonuçlanmıştır.

Şirket ayrıca Bursa 3.İcra Hukuk Mahkemesi 2017/579 Esas sayılı dosya ile Bursa 7. İcra Müdürlüğü'nün 2015/3184 Talimat sayılı dosyasına kıymet takdirine itiraz etmiş, bütünleyici parça ve eklenti olarak belirlenen malların toplam değerinin 1.609.538 TL olarak tespit edilmesini kesinleştirmiştir. Antalya 6. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/379 Esas sayılı dosya ile de Antalya 6. İcra Dairesi 2015/2916 Talimat dosyasına kıymet takdirine itirazda bulunmuş ve talebi olumlu karşılanmıştır.

Şirket yukarıda sayılı davalar dışında;

- İstanbul 9. İcra Hukuk Mahkemesi 2017/ 1245 Esas sayılı dosya ile Şirket'e tebliği edilmeyen "hesap kat ihtarnamesi" ne dayanılarak ipoteğin paraya çevrilmesi, ana takibinin yapılması hukuka aykırı olduğundan, İstanbul 10. İcra Dairesi'nin 2015/3665 Esas sayılı "İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yolu" ile yapılan takibin iptal edilmesini talep etmiş,

- İstanbul 9. İcra Hukuk Mahkemesi 2017/ 655 Esas sayılı dosya ile Kervansaray Termal oteli ile Kervansaray Lara oteli için yapılan taşkın hacizlerin iptal edilmesini talep etmiş,

- Bursa 4. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/ 409 Esas sayılı dosya ile de Kervansaray Termal oteline belirlenen 71.398.832 TL tutarındaki kıymet takdirine itiraz etmiştir.

İlgili hukuki süreçler devam etmektedir.

Yukarıda açıklanan hukuki süreçler neticesinde, Kervansaray Lara oteli Antalya 6.İcra Dairesi tarafında satışa çıkarılmış olup 29 Mayıs 2017 ve 23 Haziran 2017 tarihlerinde yapılan açık artırmada alıcı çıkmaması nedeniyle satış gerçekleşmemiştir. En son yapılacak olan 6 Aralık 2019 tarihli satış ise İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2019/1805 E. ve 2019/893 K. sayılı 05 Aralık 2019 tarihli istinaf ve temyiz yolu kapalı olmak üzere verilen kararıyla durdurulmuştur.

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 17 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)**17.2 Dava ve ihtilaflar (devamı)****17.2.1 Aareal Bank AG ve Galeri Kristal Tur. İnş. Paz. ve Tic. A.Ş (temlik alacaklısı) tarafından yürütülen hukuki süreçler (devamı)**

Kervansaray Termal ise Bursa 7. İcra Dairesi tarafından 4 Mart 2019 ve 29 Mart 2019 tarihlerinde satışa çıkarılmış olup katılımın olmaması nedeniyle satış gerçekleşmemiştir.

Şirket'in Aareal Bank AG'e olan kredi borçları, Antalya 16. Noterliği'nin 26 Kasım 2019 tarih, 30964 yevmiye numarası ile Galeri Kristal Tur. İnş. Paz. Ve Tic. A.Ş.'ye devir ve temlik edilmiştir. Bu temlik ile Şirket'in en büyük riski ve kreditorü Galeri Kristal Tur. İnş. Paz. Ve Tic. A.Ş olmuştur. Şirket Galeri Kristal Tur. İnş. Paz. Ve Tic. A.Ş ile borçların yapılandırılması için görüşmelere başlamış ve görüşmeler sonucunda ;

- Temlik öncesi ve sonrasında Şirket adına ödenmiş/ödenecek borçların tamamının Galeri Kristal Tur. İnş. Paz. Ve Tic. A.Ş 'e ödenmesi ve

- Kervansaray Lara otelinin icra satışının kıymet takdiri değerinin altında bir bedelle gerçekleşmesi halinde dahi Şirket'in tüm borçlarının kapatılmış ve tasfiye edilmiş sayılması,

hususlarında mutabık kalınmış ve 29 Ocak 2020 tarihinde uzlaşma tutanağı imzalanmıştır

Şirket yönetimi Kervansaray Lara otelinin icra satışı sonrası yukarıda sayılı hukuki süreçlerin konusuz kalacağını ve Aareal Bank AG ile Galeri Kristal Tur. İnş. Paz. ve Tic. A.Ş.'e tüm borçlarının kapatılmış ve tasfiye edilmiş olacağını değerlendirmektedir.

17.2.2 Güven Varlık Yönetim A.Ş./Gelecek Varlık Yönetim A.Ş. tarafından yürütülen hukuki süreçler

Grup'un Fibabank A.Ş.'e olan kredi borçları Güven Varlık Yönetim A.Ş.'e devir ve temlik edilmiştir. Güven Varlık Yönetim A.Ş. tarafından, ödenemeyen kredi borçları (Not 7) için, İstanbul 10. İcra Dairesi 2017/6258 Esas sayılı dosya (ve Antalya 6. İcra Dairesi 2019/1886 Talimat dosyası) ve İstanbul 37. İcra Dairesi 2015/37865 Esas sayılı dosya ile icra takibi (sırasıyla ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ve ilamsız takip) başlatmıştır. Şirket 2015/37865 Esas sayılı dosya ile yürütülen ilamsız takibe itiraz etmiş, Güven Varlık Yönetim A.Ş. İstanbul 8. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/1098 Esas sayılı dosya ile itirazın iptali davası açmıştır. 30 Mayıs 2019 tarihli celsede Şirket defterlerinin incelenerek rapor oluşturulmak üzere dosya bilirkişiye tevdi edilmiştir. Dosya kapsamında rapor beklenmektedir.

İstanbul 10. İcra Dairesi 2017/6258 Esas sayılı dosya ile yürütülen ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takip ise halen devam etmektedir.

Güven Varlık Yönetim A.Ş. tarafından İstanbul 10. İcra Hukuk 2015/5503 Esas sayılı dosya üzerinden yürütülen icra takibi ise Şirket'in itirazı ile icra emrinin iptaline karar verilmiştir. Davalı taraf henüz temyiz başvurusu yapmamıştır.

Güven Varlık Yönetim A.Ş, Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş. ile kolaylaştırılmış birleşme hükümlerine göre bütün aktif ve pasifleriyle birlikte devir olmak suretiyle birleşmesi sonucu, Güven Varlık Yönetim A.Ş. ticaret sicilinden terkin edilmiş olup Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş. adıyla faaliyetine devam etmektedir.

Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş.'nin Şirket'ten olan alacaklarının tamamını Tevfik Orhan Özaraçoğlu'na devir ve temlik etmiştir. Şirket Tevfik Orhan Özaraçoğlu ile 3 Nisan 2020 tarihinde borç tasfiye sözleşmesi imzalamıştır (Not 7). Şirket yönetimi Kervansaray borç tasfiye sözleşmesi sonrası yukarıda sayılı hukuki süreçlerin konusuz kalacağını değerlendirmektedir.

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 17 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)**17.2 Dava ve ihtilaflar (devamı)****17.2.3 Mega Varlık Yönetim A.Ş. (Odeabank A.Ş. temliklisi) tarafından yürütülen hukuki süreçler**

Grup'un Odeabank A.Ş.'e olan kredi borçları Mega Varlık Yönetim A.Ş.'e devir ve temlik edilmiştir. Mega Varlık Yönetim A.Ş. tarafından, ödenemeyen kredi borçları (Not 7) için , 2016 yılı içerisinde İstanbul 10. İcra Dairesi 2016/115 Esas sayılı dosya (Kervansaray Bodrum için Bodrum 2. İcra Dairesi 2016/19 Talimat dosyası) ile borcun teminatı olarak (1. dereceden ipotek) 49 yıllık irtifak hakkı bulunan Kervansaray Bodrum oteli için icra takibi (ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takip) başlatmıştır.

Mega Varlık Yönetim A.Ş. ayrıca İstanbul 14. İcra Dairesi'nde asli alacak, temerrüt faizi, akdi faiz ve BSMV dahil 27.766.229 TL ile İstanbul 25. İcra Dairesi'nde asli alacak, temerrüt faizi, akdi faiz ve BSMV dahil 44.097.359 TL'lik ilamsız icra takibi başlatmıştır.

21 Mart 2017 tarihinde Kervansaray Bodrum oteli, Bodrum 2. İcra Dairesi 2016/19 Talimat dosyası ile 94.239.951 TL bedelle satışa çıkmış, ihale sonucunda 47.150.975 TL bedel ile Mega Varlık Yönetim A.Ş.'e satılmıştır.

Satış işlemine ilişkin SPK'nın kararı (aşağıda açıklanmıştır) gereği Şirket tarafından Bodrum İcra Hukuk Mahkemesi'nde 27 Mart 2017 tarihinde İİK 134. Madde uyarınca ihalenin feshi davası açmıştır. Ancak Şirket Mega Varlık Yönetim A.Ş. ile yaptığı mutabakat ile bu fesih davasından feragat etmiştir.

Grup yönetimi yukarıda açıklanan mutabakat ile Mega varlık A.Ş. ile hukuki süreçlerin sonlanacağını değerlendirmektedir.

17.2.4 SPK tarafından yürütülen hukuki süreçler

Bodrum otelinin icradan satışına ilişkin olarak Grup'un malvarlığının Sermaye Piyasası Kanunu'nun (SPKn) 21. maddesi kapsamında azaltılmasının önlenmesini teminen, SPK Kanunu'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'nci İcra Müdürlüğü tarafından 21 Mart 2017 tarihinde yapılacak satışının durdurulması için tedbir talepli İstanbul 7'nci Sulh Hukuk Mahkemesi nezdinde de E.2017/264 sayılı dosya üzerinden dava açılmıştır. Söz konusu mahkemenin 21 Mart 2017 tarih ve E.2017/264 sayılı kararıyla SPK'nın ihtiyati tedbir talebinin reddine karar verilmiştir.

SPK ayrıca aynı dava dosyası ile söz konusu otelin kiralanmasına ilişkin 4 Ağustos 2015 tarihli kira sözleşmesinin de muvazaalı olması nedeniyle sözleşmenin geçersizliğinin tespitine karar verilmesi talebiyle dava açmıştır. Dosyanın bilirkişiden dönüşü beklenmektedir.

SPK İstanbul 15.Asliye Ticaret Mahkemesi 2016/134 Esas dosyası ile nev'i değiştirmeye ilişkin ticari şirket davası açmış ancak mahkemece yetki yönünden reddine şeklinde Şirket lehine karar çıkmıştır.

Şirket'in ve Zeynep Tümer'in, SPK'nın 22 Nisan 2014 tarih ve 12/376 sayılı kararı uyarınca, pay alım teklifi yükümlülüğü yerine getirilene kadar Zeynep Tümer'in 05 Şubat 2014 tarihinde donmuş olan paylarına satış kısıtı konulmasına kararına ilişkin yürütülen hukuki süreç, Danıştay 13. Hukuk Dairesinin 2016/3034 Esas 2017/587 Karar sayılı bozma kararı akabinde Ankara 9. İdare Mahkemesinin 2017/1451 Esas 2017/1930 Karar sayılı kararıyla bozma ilamına uyularak, Zeynep Tümer'in çağrı yükümlülüğünün doğduğuna ilişkin karar esastan iptal edilmesi şeklinde sonuçlanmıştır. SPK'nın 06 Aralık 2018 tarih ve 60/1393 sayılı toplantısında alınan karar ilgili kısıtlama kaldırılmıştır.

Şirket SPK tarafından farklı zamanlarda verilen toplam 886.919 TL tutarındaki idari para cezaları için dava yoluna gitmiştir. İlgili davaların 3 tanesi aleyhe sonuçlanmış olup diğer 5 dava devam etmektedir.

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 17 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)**17.2 Dava ve ihtilaflar (devamı)****17.2.5 Denizbank A.Ş. tarafından yürütülen hukuki süreçler**

2018 yılı içerisinde Denizbank A.Ş. tarafından, ödenemeyen kredi borçları (Not 7) için İstanbul 10. İcra Dairesi 2018/2473 Esas sayılı dosya (Bursa 7. İcra Dairesi 2018/1693 Talimat dosyası ve Mudanya İcra Dairesi 2018/740 Talimat dosyası) ile icra takibi (ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takip) başlatmıştır.

Grup, Marmaris İcra Hukuk Mahkemesi 2018/308 Esas sayılı dosya ile icra takibine/değer takdirine itiraz davası açmış olup Denizbank A.Ş. ile yapılan protokol (Not 7) neticesinde bu davadan feragat edilmiştir.

Şirket, Sis Dokuma, Mintay Tekstil, Melis Yapı, Mintay Dış Ticaret A.Ş. ve International Kervansaray Hotel A.Ş. tarafından İstanbul 12. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/930 Esas sayılı dosya ile icra takibine itiraz davası açılmıştır. Şirket'in Denizbank A.Ş. ile yaptığı protokol neticesinde Şirket ve Melis Yapı kapsamında davadan feragat edilmiştir. Diğer davacılar açısından dava takipsiz bırakılmış, davanın açılmamış sayılmasına karar verilmiştir.

Grup yönetimi yapılan protokol ile Şirket aleyhine yürütülen icra takiplerinin kapanacağını değerlendirmektedir.

17.2.6 Şirket ortakları/Eski yönetim kurulu üyeleri tarafından yürütülen hukuki süreçler*Pay defterinin düzeltilmesi talepli davalar*

Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan tarafından 5 Haziran 2015 tarihinde imzalandığı iddia olunan bir hisse devir sözleşmesine binaen pay defterinin düzeltilmesi hakkında Zeynep Tümer ve Şirket aleyhinde dava açılmıştır.

Yargılama sürecinde Şirket ve Zeynep Tümer tarafından hisse devrine yönelik herhangi bir irade beyanının olmadığı, böyle bir sözleşmeye imza atmadığı, 5 Haziran 2015 tarihli sözleşmenin Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulmamış olduğu, sözleşmenin SPK mevzuatı açısından halka açık şirkete ilişkin hisse devri unsurlarını taşımadığı, sözleşmenin içeriğinin hayatın ve ticari hayatın olağan akışına aykırı olduğu, Şirket'in 15 Eylül 2017 yılında yapılan genel kurulunda Zeynep Tümer'in hâkim hissedar olarak katılımına hiçbir şekilde muhalefet edilmediği, Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan Şirket'teki imza yetkileri alındıktan ve haklarında hukuki ve cezai süreç başlatıldıktan sonra hisse devri iddiasının ortaya atıldığı ifade edilmiştir.

Mahkeme verdiği kararda "Davacı tarafın davasının kabulü ile; dava konusu S.İ.S. Sayılğan İplik Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş'nin, davalı Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketine birleşmesi neticesinde davalı Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi'nde davalı Zeynep Tümer adına kayıtlı 30.477.305.900 adet hissenin davacı Ertan Sayılğan adına, 6.099.623.400 adet hissenin davacı Selim Sayılğan adına davalı Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi'nin hissedarı oldukları şeklinde pay defterine, Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdindeki Sicil kaydına ve Merkezi Kayıt kuruluşu nezdindeki kayıt sistemine kaydına" hükmetmiştir.

Dosya derdest olup, Bölge Adliye Mahkemesi 12. Hukuk Dairesi 2019/1493 Esas sayılı dosya ile istinaf incelemesinde olup henüz kesinleşmemiştir. İlgili mahkeme kararı sonrası Şirket'in ortaklık yapısı karar uyarınca Merkezi Kayıt kuruluşu nezdindeki kayıt sisteminde yeniden düzenlenmiştir.

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 17 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)**17.2 Dava ve ihtilaflar (devamı)****17.2.6 Şirket ortakları/Eski yönetim kurulu üyeleri tarafından yürütülen hukuki süreçler (devamı)***Ticari şirkete denetim kayyımı atanması talepli davalar*

Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan tarafından 4 Ekim 2018 tarihinde İstanbul 18 Asliye Ticaret Mahkemesi 2018/895 Esas sayılı dosya ile Şirket'e denetim kayyumu atanması talepli dava açılmıştır.

Yerel mahkeme tarafından dava reddedilmiştir. Davacılar istinaf kanun yoluna başvurmuş olup, istinafa cevap dilekçesi sunulmuştur. İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 13. Hukuk Dairesi 2019/1599 Esas sayılı dosya ile istinaf incelemesinde olup henüz kesinleşmemiştir.

Yönetim kurulu kararlarının yok hükmünde olduğunun tespiti talepli davalar

Ertan Sayılğan tarafından 6 Şubat 2019 tarihinde İstanbul 4. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/61 Esas sayılı dosya ile zayi belgesi alınmaksızın, yeni çıkartılan yönetim kurulu defterine alınan tüm kararların yok hükmünde olduğunun tespitine yönelik dava açılmıştır. Dava yerel mahkemece reddedilmiş ve Şirket lehine sonuçlanmıştır. Ancak gerekçesi bakımından istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. Ayrıca davacı da istinaf kanun yoluna başvurmuştur. Dosya Bölge Adliye Mahkemesi istinaf incelemesinde olup henüz kesinleşmemiştir.

Muvazaalı işlemlerin davalı yararına tespiti talepli davalar

Ertan Sayılğan tarafından 11 Şubat 2019 tarihinde İstanbul 14. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/66 Esas sayılı dosya ile Şirket'in Blane Teknoloji A.Ş. ile muvazaalı bir anlaşma yaptığı, bu sebeple Şirket'in zarara uğratıldığı iddia edilerek, söz konusu işlemlerin muvazaalı olduğunun tespiti talepli dava açılmıştır. Dilekçe teatisi tamamlandı ve duruşma günü verildi. 27 Eylül 2019 tarihli duruşmada davacı tarafın dosyayı işlemsiz bırakmış olması sebebiyle dosyanın yenileninceye kadar işlem den kaldırılmasına karar verilmiştir. Dosya bu rapor tarihine kadar hala yenilenmemiştir.

Yönetim kurulu karar defterinin hükümsüzlüğünün tespiti talepli davalar

Ertan Sayılğan tarafından 12 Şubat 2019 tarihinde İstanbul 19. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/60 Esas sayılı dosya ile Şirket'e ait yönetim kurulu karar defterinin kapanış onayı ya da zayi belgesi olmadan açılış onayı aldığı iddiasıyla karar defterinin hükümsüzlüğünün tespiti talep edilmiştir. Dilekçe teatisi sonuçlanmıştır. Bilirkişi raporu Şirket lehine düzenlenmiştir. Dava devam etmektedir.

Olağanüstü genel kurul yapılması talepli davalar

Selim Sayılğan tarafından 6 Ağustos 2019 tarihinde İstanbul 1. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/522 Esas sayılı dosya ile Şirket'in olağanüstü genel kurul toplantısı için gündemin düzenlenmesi, çağrıda bulunulması ve elektronik genel kurul gerçekleştirmek için yetkilendirilmesi adına kayyım atanması talepli dava açılmıştır. Dava aktif husumet yokluğu sebebiyle kesin olarak reddedilmiştir.

Ertan Sayılğan tarafından 6 Ağustos 2019 tarihinde İstanbul 5. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/501 Esas sayılı dosya ile Şirket'in olağanüstü genel kurul toplantısı için gündemin düzenlenmesi adına kayyım atanması talepli dava açılmıştır. Dava aktif husumet yokluğu sebebiyle kesin olarak reddedilmiştir. Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan tarafından açılan 24 Temmuz 2019 tarihli Genel Kurulun tedbiren durdurulması ve şirkete kayyum atanması talepli İstanbul 3. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/465 Esas sayılı dosya ile açılan dava ise davanın konusuz kalması sebebiyle hüküm kurulmasına yer olmadığına dair karar verilmiştir. Yargılama giderleri ve vekalet ücreti Şirket'e yükletildiğinden hükmün bu kısmı açısından istinaf kanun yoluna başvurulmuştur.

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 17 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)**17.2 Dava ve ihtilaflar (devamı)****17.2.6 Şirket ortakları/Eski yönetim kurulu üyeleri tarafından yürütülen hukuki süreçler (devamı)***Eski yönetim aleyhine yürütülen hukuki süreçler*

Şirket, yönetim kurulu başkanı Zeynep Tümer ve yönetim kurulu üyesi Miray Ercan tarafından İstanbul 15. Ağır Ceza Mahkemesi 2019/ 398 Esas sayılı dosya ile Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Murat Ulurmak ve Zuhal Tılhaslı aleyhine yürütülen davadır.

Şirket yönetim kurulu başkanı Zeynep Tümer ile yönetim kurulu üyesi Miray Ercan'ın imzası taklit edilerek, Şirket'in imza yetkilerinin değiştirilebilmesini sağlamak adına yapılan usulsüz ve sahte yönetim kurulu kararı alınması, bu kararın noterde usulsüz şekilde suret tasdiği yaptırılarak akabinde ticaret sicil müdürlüğünde tescil ettirilmeye çalışılmıştır. Ancak bu durum Şirket tarafından öğrenilince ticaret sicil müdürlüğüne itiraz edilerek sahte imzalı sahte yönetim kurulu kararının tescil ve ilanı engellenmiş ve bu sahte iş ve işlemi yaparak menfaat temin etmeye çalışan Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Murat Ulurmak ile Zuhal Tılhaslı hakkında Şirket, yönetim kurulu başkanı Zeynep Tümer ve yönetim kurulu üyesi Miray Ercan tarafından suç duyurusunda bulunulmuştur.

Ayrıca yine Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan tarafından, imza yetkilisi oldukları döneme ilişkin olarak geçmişe dönük olarak Şirket'i usulsüz şekilde birlikte hareket ettikleri Ahmet Serbest ve yönetimini ellerinde bulundurdıkları ilişkili taraflara borçlandırarak Şirket'in içini boşaltmaları nedeniyle Şirket ve yönetim kurulu başkanı Zeynep Tümer tarafından Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan ve Ahmet Serbest hakkında suç duyurusunda bulunulmuştur.

Savcılık tarafından yapılan soruşturma neticesinde sahte yönetim kurulu kararı oluşturma, Miray Ercan ve Zeynep Tümer'in imzalarının Murat Ulurmak tarafından atılması, alınan kararların uygulanması ve ilanı noktasında Zuhal Tılhaslı tarafından suça iştirak edilmesi, Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Murat Ulurmak ve Zuhal Tılhaslı tarafından sahte özel belge hazırlamaları, bu sahte özel belgeyi kamu kurumu olan noterde tasdik ettirerek kullanmaları, aynı niteliğe sahip Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan etmeye ve uygulamaya çalışmaları, şüphelilerin kendi yararlarına, Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve yönetim kurulu başkanı Zeynep Tümer aleyhinde tasarrufta bulunma, sahte yönetim kurulu kararı üretilip noterde tasdik ettirip bu hileli hareketle dolandırıcılık eylemine noter ve ticaret sicil gazetesini de araç olarak kullanmaları nedeniyle Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Murat Ulurmak ile Zuhal Tılhaslı hakkında özel belgede sahtecilik suçundan ve nitelikli dolandırıcılık suçundan cezalandırılmalarına, ayrıca Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'yi geçmişe yönelik muvazaalı olarak borçlandırarak zarara uğratmaları dolayısıyla Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan'ın 2 kez aynı suçu işlemeleri yani aynı şekilde 2 ayrı seferde şirketi muvazaalı olarak borçlandırmaları ve zarara uğratmaları nedeniyle 2 kez nitelikli dolandırıcılık suçundan ve diğer şüpheli Ahmet Serbest'in de şüphelilerin gerçekleştirdiği ilk eylemde işlemlerini kolaylaştırdığından nitelikli dolandırıcılık suçundan cezalandırılmalarına yönelik iddianame tanzim edilmiştir. Söz konusu iddianame kabul edilerek İstanbul 15'nci Ağır Ceza Mahkemesi'nin 2019/ 398 E. Sayılı dosyasında Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Murat Ulurmak, Zuhal Tılhaslı ve Ahmet Serbest hakkında özel belgede sahtecilik ve nitelikli dolandırıcılıktan ceza davası açılmıştır.

Geriye dönük sahte kira sözleşmesine ilişkin davalar

Zeynep Tümer ve Şirket tarafından Ankara 10. Ağır Ceza Mahkemesi 2019/635 Esas sayılı dosya ile, Grup otellerinin geriye dönük sahte kira sözleşmesi ve noter onayı ele geçirilmeye çalışıldığı iddiasıyla, Selim Sayılğan ve Ertan Sayılğan aleyhine dava açılmıştır. Duruşma tarihi 30 Eylül 2020'dir.

Bu davanın soruşturma aşamasında otel kira sözleşmelerine ilişkin bilirkişi raporu talep edilmiş, 31 Ekim 2019 tarihli bilirkişi raporunda sözleşmelerin ve noter onaylarının geriye dönük düzenlendiğine tespit edilmiştir.

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 17 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)**17.2 Dava ve ihtilaflar (devamı)****17.2.6 Şirket ortakları/Eski yönetim kurulu üyeleri tarafından yürütülen hukuki süreçler (devamı)***Sis Dokuma yönetim kurulu karar defteri ve genel kurul karar defterinin zayi olduğunu tespiti*

Ertan Sayılğan tarafından Bursa 1. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/129 Esas sayılı dosyası ile Sis Dokuma'nın yönetim kurulu karar defteri ve genel kurul karar defterinin zayi olduğunun tespiti davası açılmıştır. Şirket asli müdahillik talebi kabul olunarak açılan dava reddedilmiştir. Süresi içerisinde istinaf başvurusunda bulunulmamıştır. Bu sebeple de dosya lehe kesinleşmiştir.

Sis Dokuma hissedarlık yapısının tespiti

Grup, Zeynep Tümer ve Çetin Tümer tarafından Bursa 2. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/225 Esas sayılı dosya ile Sis Dokuma hissedarlık yapısının tespiti için Sis Dokuma, Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan, aleyhine dava açılmıştır.

21 Mart 2019 tarihli dava dilekçesi ile Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin halka açık bir şirket olduğu, KAP'ta Şirket ile ilgili gerekli açıklamaların yapıldığı, yine KAP açıklamalarından görüleceği üzere Şirket'in, Sis Dokuma'nın %83.62'sine sahip olduğu, Şirket'in hakim, Sis Dokuma'nın bağlı şirket olduğu, bu sebeple Şirket'in, Sis Dokuma'nın yıllardır yapılamayan genel kurul toplantısı için çağrıda bulunduğu ve mahkemece kayyım atandığı 08 Şubat 2019 tarihinde yapılan genel kurul toplantısı yapılmasının kararlaştırıldığı, yapılan toplantıya gerçekliği tespit olunamayan hamiline yazılı hisse senetlerinin sunulduğu, Sis Dokuma pay defterinin genel kurul toplantısında bulunmaması sebebiyle Sis Dokuma hissedarlık yapısının kararlaştırılmadığı, tüm rapor ve açıklamalarda Şirket hakim hissedar olarak gözükmekle toplantı esnasında sunulan senetlerin gerçek olamayacağı, senetler ciro bulunmadığı ve Sis Dokuma hisse senetlerinin devri için herhangi bir karar almadığı belirtilmiş ve Sis Dokuma hissedarlık yapısının 20 Kasım 2017 tarihli hazırun listesi uyarınca kararlaştırılması gerektiği, Selim Sayılğan ve yönlendirmesindeki Mehmet Özay ve Göksel Yazar'ın hissedarlık yapısında hiç bir haklarının bulunmadığı iddia edilerek 20 Kasım 2017 tarihli hazırun cetvelinin esas alınarak davalı Sis Dokuma ortaklık yapısının tespitine ve müvekkillerin pay miktarlarının da yine bu hazırunla eş şekilde olduğunun tespitine ve mevcut hisse senetlerine el konularak tedbiren mahkeme kasasına konulmasına karar verilmesi talep edilmiştir.

Mahkemenin 28 Mart 2019 tarihli ön inceleme zaptı ile birlikte davacı tarafın tedbir kararı reddedilmiştir. 29 Nisan 2019 tarihinde davalılar tarafında verilen cevap dilekçesinde davanın bir eda davası olduğu, yalnızca Mehmet Özay, Selim Sayılğan ve Göksel Yazar'ın genel kurul toplantılarına katılması sebebiyle diğer davalıların pasif husumet ehliyetlerinin bulunmadığı ve davanın nispi harca tabi olması sebebiyle davacı tarafından nispi harcın tamamlanması gerektiği aksi takdirde davanın reddedilmesi gerektiği usulen iddia edilmiştir. Ayrıca, hisse senetlerinin basımına ilişkin faturanın gerçek olduğu, hamiline yazılı senetlerin devrinin ciro ile gerçekleştirilmeyeceği yalnızca zilyetliğin devri ile hamiline yazılı senetlerin devrinin gerçekleştiği ve zilyetliğin ispatının hissedarlığın ispatı için yeterli olduğu, davacıların hissedarlığı ispat edemediği, hamiline yazılı hisse senetlerine sahip olan bir şirketin hissedarlık yapısının pay defteri ve sicil kayıtları ile tespit edilemeyeceği, İstanbul 4. Asliye Ticaret Mahkemesi 2018/827 Esas sayılı dosya uyarınca Sis Dokuma'nın hakim hissedarının Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan olduğu, Zeynep Tümer'in Sis Dokuma'nın içini boşaltmaya çalıştığı ileri sürülerek davanın reddine karar verilmesi talep edilmiştir. 11 Aralık 2019 tarihli duruşmada davalıların elinde bulunan hisse senetlerini 2 haftalık süre içinde sunması istenmiştir. 25 Aralık 2019 tarihinde hisse senetleri mahkeme kasasına emanet verilmiş ve sunmuş olunan delil dilekçesi ile hisse senetlerinin basıldığını gösterir fatura ve Sis Dokuma hisselerinin hamiline yazılı olarak basıldığını gösterir bilançolar ve ticaret sicil gazeteleri mahkemeye sunulmuştur. Dava devam etmektedir.

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 17 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)**17.2 Dava ve ihtilaflar (devamı)****17.2.6 Şirket ortakları/Eski yönetim kurulu üyeleri tarafından yürütülen hukuki süreçler (devamı)***Akayteks yönetim kurulu karar defteri ve genel kurul karar defterinin zayi olduğunu tespiti*

Akayteks tarafından Bursa 2. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/128 ve 2019/135 Esas sayılı dosyalar ile yönetim kurulu karar defteri ve genel kurul karar defterinin zayi olduğunun tespiti davası açılmıştır. Davanın reddine karar verilmiş olup istinaf aşamasındadır.

Akayteks hissedarlık yapısının tespiti

Şirket, Zeynep Tümer ve Çetin Tümer tarafından Bursa 1. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/23 Esas sayılı dosya ile Akayteks hissedarlık yapısının tespiti için Akayteks, Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Mehmet Özay ve Sayılğan Holding A.Ş. aleyhine dava açılmıştır.

21 Mart 2019 tarihli dava dilekçesi ile Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin halka açık bir şirket olduğu, KAP'ta Şirket ile ilgili gerekli açıklamaların yapıldığı, yine KAP açıklamalarından görüleceği üzere Şirket'in Akayteks'in %99'una sahip olduğu, Şirket'in hakim, Akayteks'in bağlı şirket olduğu, bu sebeple Şirket'in, Akayteks'in yıllardır yapılamayan genel kurul toplantısı için çağrıda bulunduğu ve mahkemece kayyım atandığı, 20 Şubat 2019 tarihinde yapılan genel kurul toplantısı yapılmasının kararlaştırıldığı, yapılan toplantıya gerçekliği tespit olunamayan hamiline yazılı hisse senetlerinin sunulduğu, Akayteks pay defterinin genel kurul toplantısında bulunmaması sebebiyle Akayteks hissedarlık yapısının kararlaştırılmadığı, tüm rapor ve açıklamalarda Şirket hakim hissedar olarak gözükmektedir toplantı esnasında sunulan senetlerin gerçek olamayacağı, senetler ciro bulunmadığı ve Akayteks'in hisse senetlerinin devri için herhangi bir karar almadığı belirtilmiş ve Akayteks hissedarlık yapısının 20 Kasım 2017 tarihli hazırlan listesi uyarınca kararlaştırılması gerektiği, Selim Sayılğan ve yönlendirmesindeki Mehmet Özay ve Göksel Yazar'ın hissedarlık yapısında hiç bir haklarının bulunmadığı iddia edilerek 20 Kasım 2017 tarihli hazırlan cetvelinin esas alınarak davalı şirketin ortaklık yapısının tespitine ve müvekkillerin pay miktarlarının da yine bu hazırlanla eş şekilde olduğunun tespitine ve mevcut hisse senetlerine el konularak tedbiren mahkeme kasasına konulmasına karar verilmesi talep edilmiştir.

Akayteks'in 23 Eylül 2019 tarihli cevap dilekçesi ile eda davasına ilişkin taleplerin bulunduğu durumda tespit davası açılmasında hukuki yarar bulunmadığından, davanın usulden reddinin gerektiği, basılı hisse senetleri mevcutken elinde hisse senedi bulunmayan davacıların huzurdaki davayı açmakta hukuki yararının bulunmadığı, müvekkil şirket Akayteks'in hisseleri 10 Mart 2009 tarih ve 001366 Seri No'lu hisse senedi basımı faturasında görüleceği üzere hamiline senet şeklinde bastırıldığı ve hisse senetlerinin gerçek olduğu, hamiline yazılı hisse senetlerinin devrinin ciro ile değil, zilyetliğin devri ile gerçekleştiği, hamiline yazılı hisse senetlerinin zilyetliğinin hissedarlığın ispatı için yeterli olduğu belirtilmiş ve davanın reddi talep edilmiştir. Dava devam etmektedir.

Bahar Tekstil hissedarlık yapısının tespiti

Şirket, Zeynep Tümer ve Çetin Tümer tarafından Bursa 1. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/236 Esas sayılı dosya ile Bahar Tekstil hissedarlık yapısının tespiti için Bahar Tekstil, Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Mehmet Özay ve Sayılğan Holding A.Ş. aleyhine dava açılmıştır.

21 Mart 2019 tarihli dava dilekçesi ile Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin halka açık bir şirket olduğu, KAP'ta Şirket ile ilgili gerekli açıklamaların yapıldığı, yine KAP açıklamalarından görüleceği üzere Şirket'in Bahar Tekstil'in %99,9'una sahip olduğu, Şirket'in hakim, Bahar Tekstil'in bağlı şirket olduğu, bu sebeple Şirket'in, Bahar Tekstil'in yıllardır yapılamayan genel kurul toplantısı için çağrıda bulunduğu ve mahkemece kayyım atandığı, 20 Şubat 2019 tarihinde yapılan genel kurul toplantısı yapılmasının kararlaştırıldığı, yapılan toplantıya gerçekliği tespit olunamayan hamiline yazılı hisse senetlerinin sunulduğu, Bahar Tekstil pay defterinin genel kurul toplantısında bulunmaması sebebiyle

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 17 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)**17.2 Dava ve ihtilaflar (devamı)****17.2.6 Şirket ortakları/Eski yönetim kurulu üyeleri tarafından yürütülen hukuki süreçler (devamı)***Bahar Tekstil hissedarlık yapısının tespiti (devamı)*

Bahar Tekstil hissedarlık yapısının kararlaştırılmadığı, tüm rapor ve açıklamalarda Şirket hakim hissedar olarak gözükmekle toplantı esnasında sunulan senetlerin gerçek olamayacağı, senetler ciro bulunmadığı ve Bahar Tekstil'in hisse senetlerinin devri için herhangi bir karar almadığı belirtilmiş ve Bahar Tekstil hissedarlık yapısının 21 Eylül 2017 tarihli hazırun listesi uyarınca kararlaştırılması gerektiği, Selim Sayılğan ve yönlendirmesindeki Mehmet Özay ve Göksel Yazar'ın hissedarlık yapısında hiç bir haklarının bulunmadığı iddia edilerek 20 Kasım 2017 tarihli hazırun cetvelinin esas alınarak davalı şirketin ortaklık yapısının tespitine ve müvekkillerin pay miktarlarının da yine bu hazırunla eş şekilde olduğunun tespitine ve mevcut hisse senetlerine el konularak tedbiren mahkeme kasasına konulmasına karar verilmesi talep edilmiştir.

Bahar Tekstil'in 23 Eylül 2019 tarihli cevap dilekçesi ile Bahar Tekstil'e ait pay defterinin mahkemeye sunulmadığı çünkü Sermaye Piyasası Kurulu tarafından sık sık denetlenmesi, hesaplarının ulaşılabilir olması ve finansal tabloların/bilançoların düzenlenmesi ve bütünlüğü açısından grup şirketlerine ait defterlerin Şirket merkezinde tutulduğu, fakat, Selim Sayılğan ve Ertan Sayılğan'ın Şirket merkezine ve Grup şirketlerine ait defterlere erişiminin mümkün olmadığı belirtilmiştir. Dava devam etmektedir.

İcra takipleri

Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan tarafından, yargılama ve icra giderleri için, İstanbul 6. İcra Dairesi 2019/21941 Esas sayılı dosyası ile yürütülen toplam 2.871.186 TL tutarındaki icradır. Şirket İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi 2019/469 Esas sayılı dosya ile itiraz etmiş olup devam etmektedir.

Şirket ise İstanbul 19. İcra Dairesi 2018/31329 Esas sayılı dosyası ile Selim Sayılğan aleyhine yürüttüğü 1.181.912 TL tutarında icra takibi vardır. Şirket'in ayrıca açtığı 3 adet "Şikayet (icra memuru muamelesi)" davası mevcut olup devam etmektedir.

17.2.7 Şirket aleyhine yürütülen iflas ve fesih davaları*Ortaklar tarafından açılan fesih davası*

Şirket hisselerinin %5'ni temsil ettiklerini iddia eden pay sahipleri tarafından fesih talepli olarak İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2018/807E. Sayılı dosyasıyla 04/09/2018 tarihinde bir dava ikame edilmiştir. 26.12.2018 tarihi itibarıyla davacılar tarafından tedbir taleplerinin reddi nedeniyle istinaf kanun yoluna başvurulmuş olup, istinafta da bu talep reddedilmiştir. Davacılar tarafından tekrar kayyum atanması talebinde bulunulmuştur. 23 Aralık 2019 tarihinde murafaa yapılmıştır. Murafaa öncesinde mahkemece atanan bilirkişilerce mahkemeye sunulan bilirkişi raporunda; "Şirketin geçmişten gelen kötü yönetim yükünü taşımakta zorlanmakla birlikte, son dönemlerde bankalarla ve diğer alacaklılara yapılan anlaşmalar neticesinde mali iyileşmenin görülmeye başlandığı, bununla birlikte şirkete kayyum atanmasının mali düzelme çerçevesinde gerekliliğinin şüpheli olduğu, Davacıların TTK 531 bağlamında azınlık statüsünün kabulü için asgari sahip olması gereken pay adedinin 29.425.254 olması ve bu tutarda hissenin de dava boyunca elde tutulmasının gerektiği, bunun dava şartı olduğu, fesih gibi ağır çözümlere başvurmak için haklı sebebin varlığının araştırılmasının gerektiği, fesih davasına konu edilen gerekçelerin bir önceki fesih davasına konu edilen gerekçelerle aynı olduğu ve söz konusu davadan feragat edildiği, bu durumda olguların ileri sürülmesi için makul süre hususunun mahkemece değerlendirilmesinin gerektiği ve bu anlamda Şirket'in devamlılığının gerekli olduğu Şirket'in feshine ilişkin koşulların henüz olgunlaşmadığı" yönünde Şirket lehine heyet raporu sunulmuştur. Murafaa esnasında rapor taraflara tebliğ edilmiş, taraflar dinlenerek kayyum atanması talebi yasal şartları oluşmadığından reddedilmiştir. Mahkemece davacıların dava şartını taşıyıp taşımadığı hususunda ilgili kurumlara yazdığı müzekkere cevapları beklenmektedir.

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 17 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)**17.2 Dava ve ihtilaflar (devamı)****17.2.7 Şirket aleyhine yürütülen iflas davaları (devamı)***Landensbank'ın (Landesbank Baden-Württemberg) iflas davası*

Grup bağlı ortaklığı Akayteks'in Landesbank Baden-Württemberg'e olan kredi borçları nedeniyle oluşan hukuki süreçlerdir. Ödenemeyen kredi borçları (Not 7) nedeniyle Landesbank tarafından , müşterek borçlu ve müteselsil kefil sıfatından dolayı Şirket, Mintay Tekstil ve Mintay Dış Ticaret ve Tekstil Sanayi A.Ş.'e iflas yolu ile adi takip yoluna geçilmiştir. Grup süresinde ödeme emrine itiraz etmiş, sonrasında Landesbank tarafından tarafların iflası talepli dava Bakırköy 6. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/98 Esas sayılı dosya ile dava açılmıştır. Davanın 31 Ekim 2019 tarihli duruşmasında bilirkişi raporu halen mahkemeye sunulmamış olduğundan raporun beklenilmesine karar verilmiştir. Dava devam etmektedir.

Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. tarafından yürütülen iflas davası

Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. ile Sis Dokuma arasında imzalanan "Gayrimenkul Satış Vaadi" sözleşmesinden kaynaklı borç ve bu sözleşmeye ek olarak düzenlenen ve eski yönetim tarafından imzalanan borç kabul ve teminat sözleşmesi üzerinden İstanbul 9.Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/660 Esas sayılı dosya ile Şirket ve Sis Dokuma aleyhine yürütülen iflas davasıdır. 26 Aralık 2019 tarihinde yapılan celsede Şirket savunmaları haklı görülmüş iflas davasının reddine karar verilmiştir. Sis Dokuma aleyhine ise Bursa 1. Asliye Ticaret Mahkemesi tarafından iflas kararı verilmiştir.

17.2.8 Genel kurula çağrı izni ve kayyum atanması hakkında

Bahar Tekstil (Şirket % 7,46 pay sahibi) tarafından genel kurula çağrı izni ve kayyum atanması hakkındaki İstanbul 16.Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2019/482 Esas sayılı dosyası ile görülen dava sonucunda ;

Şirket'in 2017-2018 olağan genel kurullarının "Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esaslarıyla Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkındaki Yönetmelik" in 13.maddesine uygun olarak "2017, 2018 Yıllarına ilişkin finansal tabloların okunması ve müzakeresi, Yönetim Kurulunun 2017 ve 2018 yıllarına ait yıllık faaliyet raporlarının okunması ve müzakeresi, 2017, 2018 yıllarına ilişkin Bağımsız Denetçi özet raporunun okunması ve müzakeresi, 2017 ve 2018 yılı faaliyet sonucu hakkında karar verilmesi, Yönetim Kurulu üyelerinin 2017 ve 2018 yılı faaliyet dönemine ilişkin ayrı ayrı ibraları ile Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi, görev süresi ve ücret tespiti, Faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılışı" şeklindeki gündem ile toplanmasına yönelik çağrıya izin verilmesine, genel kurulun icrası için YMM Hasan Alevli'nin kayyum olarak atanmasına, yine halka açık anonim şirketlerin genel kurul çağrısı ve icrası işlemleri için tüm mevzuatın gerekli kıldığı izin ve sair işlemleri yapması hususlarında yetki verilmesine karar verilmiştir. Şirket'in 2017 ve 2018 yılı olağan genel kurulları 29 Şubat 2020 tarihinde yapılmıştır.

17.2.9 İlişki taraflara ilişkin hukuki süreçler*Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh*

İstanbul 11.İcra Dairesi 2018/24959 Esas sayılı dosyası ile Şirket aleyhine 641.254 TL tutarında ilamsız takip yapmaktadır. Takibe itiraz edilmiştir.

Akayteks

İstanbul 11.İcra Dairesi 2018/ 24499 Esas sayılı dosyası ile Şirket aleyhine 2.143.413 TL tutarında ilamsız takip yapmaktadır. Takibe itiraz edilmiştir.

Akayteks'in 19 Aralık 2019 tarihinde sattığı fabrika bina ve arsalarına ilişkin Şirket ve Zeynep Tümer tarafından Cumhuriyet Başsavcılığı'na el koyma ve tedbir talepli şikayette bulunulmuştur.

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 17 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)**17.2 Dava ve ihtilaflar (devamı)****17.2.9 İlişki taraflara ilişkin hukuki süreçler (devamı)**

Sayılğan Holding A.Ş.

İstanbul 11.İcra Dairesi 2018/ 24646 Esas sayılı dosyası ile Şirket aleyhine 1.360.918 TL tutarında ilamsız takip yapmaktadır. Takibe itiraz edilmiştir.

Melis Yapı

İstanbul 11.İcra Dairesi 2018/ 24645 Esas sayılı dosyası ile Şirket aleyhine 310.680 TL tutarında ilamsız takip yapmaktadır. Takibe itiraz edilmiştir.

Alman Otelcilik Yatırım ve Turizm Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.

İstanbul 11.İcra Dairesi 2018/ 24960 Esas sayılı dosyası ile Şirket aleyhine 1.888.117 TL tutarında ilamsız takip yapmaktadır. Şirket ilgili icraya itiraz etmiştir. İtiraz üzerine İstanbul 14. Asliye Ticaret Mahkemesi 2018/956 Esas sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır. Dava devam etmektedir.

Şirket'in Alman Otelcilik aleyhine yürüttüğü İstanbul 24. İcra Müdürlüğü'nün 2018/26161 Esas sayılı dosyaya ise İstanbul 26. Asliye Hukuk Mahkemesi 2019/25 Esas sayılı tasarrufun iptali dosya ile itiraz edilmiştir. Dava devam etmektedir.

Mintay Ticaret

2016/346 Esas sayılı dosya ile yürütülen iflas erteleme davası 2019/896 karar no ile neticelenmiştir. Karara göre, istinaf yolu açık olmak üzere, iflas erteleme talebinin reddedilmiş ve kayyumun görevi sona erdirilmiştir.

International Kervansaray Hotel A.Ş.

İstanbul 11.İcra Dairesi 2018/ 23903 Esas sayılı dosyası ile Şirket aleyhine 10.821.795 TL tutarında kambyo takibi yapmış İstanbul 16. İcra Hukuk Dairesi'nin kararıyla iptal edilmiştir.

Şirket ise International Kervansaray Hotel A.Ş. aleyhine İstanbul 19. İcra Dairesi 2018/40154 Esas ve 2018/ 32658 Esas sayılı dosyalarıyla 11.911.471 TL tutarında icra takibi yürütmektedir. İlgili icra takiplerine itiraz edilmiştir.

Akayteks tarafından İstanbul 28.İcra Dairesi 2019/5374 Esas sayılı dosya ile 3.860.392 TL tutarında International Kervansaray Hotel A.Ş. aleyhine icra yürütülmektedir.

İstanbul 9. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2018/738 E. ve 2018/867 E. sayılı dosyaları (2018/738 Esas sayılı dosyada birleştirilmiştir) ile yürütülen dava ise International Kervansaray Hotel A.Ş. ile yapılan kira sözleşmenin hükümsüz olduğunun tespitine ilişkin açılmış bir davadır.Bu sözleşme ile ilgili olarak eski yönetim aleyhinde dolandırıcılık ve sahtecilikten yürütülen soruşturmada sözleşmenin sahte olduğu bilirkişi raporuyla tevsik olunmuş, Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan ve Noter katibi hakkında Not 17.2.6'da açıklanan dava açılmıştır. Hukuk davasında, dosya aynı mahkemede görülen 2018/738 E. dosyasında birleştirilmiş olup, yargılama söz konusu dava üzerinden devam etmekte olup bu aşamada ceza yargılaması sonucu beklenmektedir. miştir

17.2.10 Akbank T.A.Ş. tarafından yürütülen icra takipleri

2015 yılı içerisinde Akbank T.A.Ş. tarafından, ödenemeyen kredi borçları (Not 7) için İstanbul 9. İcra Dairesi 2015/21165 Esas sayılı dosya yürütülen, 24.450.443 TL tutarındaki icra takibidir.

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 17 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

17.2 Dava ve İhtilaflar (devamı)

17.2.11 Munzur Aydın alacağına ilişkin yürütülen hukuki süreçler

Munzur Aydın tarafından İstanbul 27. İcra Dairesi 2017/13573 Esas ve İstanbul 8. İcra Dairesi 2017/11799 Esas sayılı dosya ile yürütülen toplam 25.872.515 TL tutarında kambyo takibi yapılmıştır.

Şirket ilgili takiplere İstanbul 11. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/932 Esas sayılı dosyası ile menfi tespit, İstanbul 22. İcra Hukuk Mahkemesi 2017/370 Esas sayılı dosyası ile imzaya ve borca itiraz davası açmıştır. Bu dava neticesinde imzaya itirazın kabulüne ve 2017/11799 Esas sayılı dosya ile yapılan takibin durdurulmasına karar verilmiştir.

Grup'un İstanbul 24. İcra Hukuk Mahkemesi 2017/271 Esas sayılı dosyası ile 2017/13573 Esas sayılı dosyaya açtığı takibin iptali davası aleyhe sonuçlanmıştır. Davalara ilişkin süreç devam etmektedir.

17.2.12 Maliye Hazinesi tarafından Kundu oteli için yürütülen dava

Antalya 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 2015/417 Esas sayılı dosya ile Kervansaray Kundu otelinin davalı müvekkil lehine mevcut üst hakkının iptali ile tapudan terkini ve tapu kaydına işlenmesi için açılan davadır. İlave olarak cebri icra dahil üçüncü şahıslara dava konusu hakkın devrinin önlenmesine dair tedbir istemi ile açılan davadır. Dava devam etmektedir.

17.2.13 Diğer aleyhe yürütülen icra takipleri ve ilişkili hukuki süreçler

23.892.876 TL tutarında farklı kişi/şirketler tarafından yürütülen ilamsız/ilamlı/kambyo takipleri vardır. Grup takiplere itiraz etmiş, bir kısım takipler için borca itiraz, menfi tespit, borçtan kurtulma, takibin iptali, haczin kaldırılması davaları açmıştır. İtiraz edilen bazı takipler için karşı taraf itirazın iptali davaları açmıştır.

Kervansaray Reklamcılık ve Pazarlama San. Tic. A.Ş.

İstanbul 24.İcra Dairesi 2018/ 25751 Esas sayılı dosyası ile Şirket aleyhine 9.123.701 TL tutarında kambyo takibi yapmaktaydı 2019 yılı içinde feragat edilmiştir.

17.2.14 Diğer aleyhe yürütülen davalar ve ilişkili hukuki süreçler

Grup aleyhine yürütülen diğer davalar, Lara Otelin parsellerinin de bulunduğu orman alanında yer alan bir kısım arsanın başkasına ait olduğu iddiasıyla açılan tapu kayıt ve tescilin iptali davası, Şirket'in SİS Sayılğan İplik A.Ş. birleşmesi dolayısıyla açılan pay alım teklifi davası ve TTK m 399/f.6 uyarınca denetçi atanmasına yönelik davalardan oluşmaktadır.

17.2.15 Diğer lehe yürütülen dava/icralar ve ilişkili hukuki süreçler

Grup tarafından yürütülen çeşitli aşamalarda 5.905.340 TL tutarında, alacak, istihkak, itirazın iptali vs konulu dava ve icra takipleri mevcuttur.

17.3 Verilen/alınan teminat ve kefaletler

a) Alınan TRİ'ler

Cinsi	Kimden Alındığı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Teminat senedi	Müşteriler	445.000	470.000
İpotek	Müşteriler	488.850	1.628.850
Kefalet	Zeynep Tümer	85.609.018	--
		86.542.868	2.098.850

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 17 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)**17.3 Verilen/alınan teminat ve kefaletler (devamı)****b) Verilen TRİ'ler**

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Grup tarafından verilen TRİ' ler		
A- Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ' lerin toplam tutarı	2.609.587.424	1.971.123.343
B-Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ' lerin toplam tutarı	--	206.712.401
C- Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	80.000
D-Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı		
i-Ana ortaklık lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
ii-B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	2.639.354	2.639.354
iii- C maddesi kapsamına girmeyen 3. Kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
	2.612.226.778	2.180.555.098

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla Grup tarafından verilen TRİ'lerin ayrıntısı aşağıdaki gibidir:

Cinsi	Kime Verildiği	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
İpotek ⁽¹⁾	Bankalara	2.491.356.998	2.114.756.840
Teminat mektubu	Devlet kurumları	3.298.284	3.301.010
Teminat mektubu	İcra Dairesi/Mahkeme	563.019	899.019
Rehin ⁽²⁾	Akbank Türk A.Ş.	43.873.237	43.873.237
Çek/ Senet ⁽³⁾	Bankalara	70.000.000	13.396.638
Teminat mektubu	Diğer	3.135.240	4.328.354
		2.612.226.778	2.180.555.098

(1) Detayları Not 13 ve Not 14'te açıklanmıştır.

(2) Kullanılan kredi karşılığı verilmiştir (Not 7)

(3) İmzalanan protokol (Not 7) karşılığı verilen senetlerdir.

İlave olarak Grup'un gayrimenkulleri üzerinde yürütülen icra takipleri nedeniyle şerhler bulunmaktadır.

NOT 18 – TAAHHÜTLER

31 Aralık 2019: Yoktur.

31 Aralık 2018: Grup'un gayrimenkul alımı ve bunun neticesinde yapacağı inşaat geliştirme faaliyeti için verdiği taahhütlere bağlayıcılığı olan sözleşmelerin detayları aşağıdaki gibidir.

Sis Dokuma ile Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. arasında 30 Nisan 2013 tarihinde "Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi" imzalanmıştır. Söz konusu sözleşmede, satmayı vaad eden Şirket'in dışında gerçek bir kişinin 1/2'sinin maliki bulunduğu İstanbul Beşiktaş'ta bulunan taşınmazın 1/4 hissesini satın alacak ve tapu siciline kat irtifakı tesis ettirecektir. Sis Dokuma 31 Ekim 2013 tarihine kadar Beşiktaş Tapu Müdürlüğü'nde kat irtifakı tesis ettikten sonra inşaat projesine göre doğan bağımsız bölümleri, taraflar aralarında taksim edeceklerdir. Taraflar 31 Ekim 2013 olan kat irtifakı tesis tarihini 3 Eylül 2014 tarihinde yapılan ek sözleşmeye istinaden 31 Ekim 2014'de uzatmak konusunda mutabık kalmışlardır. Ancak Sis Dokuma kat irtifakı yükümlülüğünü yerine getirememiştir. Sis Dokuma ilave olarak maliki bulunacağı taşınmaz üzerine yapacağı inşaatın bağımsız bölümlerinin paylaşımı ve tapu devirlerini yaptıktan sonra 31 Aralık 2014 tarihinde inşaatı tamamlayarak, iskan belgesini almak şartıyla hiçbir eksik ve noksan olmadan Danış Turizm ve İnşaat A.Ş.'ye teslim edecekti. Taraflar 31 Aralık 2014

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 18 – TAAHHÜTLER (Devamı)

olan teslim tarihini 3 Eylül 2014 tarihinde yapılan ek sözleşmeye istinaden 31 Aralık 2015'e uzatmak konusunda mutabık kalmışlardır. Sözleşme uyarınca ayrıca Şirket'in İstanbul Bahçelievler Yenibosna'da bulunan fabrika binası ve arsası üzerine Not 17.3'te bahsedilen ipotek verilmiştir.

Söz konusu sözleşmenin süre ve şartlarına uyulmaması nedeniyle Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. daha önce bu sözleşme kapsamında almış olduğu ipotega ilişkin "İpoteğin Paraya Çevrilmesi" yolu ile takip başlatmıştır. Söz konusu icra takiplerine gerekli hukuki itirazlar yapılmış olup hukuki süreç devam etmektedir.

NOT 19 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**Kıdem Tazminatı karşılığı**

Türkiye'de mevcut kanunlar çerçevesinde, bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır. Hesaplama yapılırken aylık kıdem tazminatı tavanı aşılmamaktadır.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 6.730,15 TL (31 Aralık 2018: 6.017,60 TL) tavanından hesaplanmıştır

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Grup'un çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19, "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" uyarınca şirketin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %8,90 enflasyon oranı ve %12,55 iskonto oranı varsayımına göre, %3,35 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Aralık 2018: 3,40 reel iskonto oranı). İsteğe bağlı işten ayrılımlar neticesinde ödenmeyip, Grup'a kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesabı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Yıl başı bakiye	2.241.811	1.416.789
Ödemeler	(7.089.318)	(984.389)
Faiz maliyeti	101.666	98.541
Cari hizmet maliyeti	627.340	697.651
Aktüeryal (kazanç) /kayıp	4.769.485	1.013.219
Sis Dokuma etkisi	(30.670)	--
Yıl sonu itibarıyla karşılık	620.314	2.241.811

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 20 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Diğer dönen varlıklar		
Devreden KDV	365.593	635.462
Diğer	--	315.458
	365.593	950.920

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		
Hesaplanan KDV	1.279.194	--
Diğer	19.312	--
	1.298.506	--

NOT 21 – ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in sermayesi tamamı ödenmiş 588.505.080 TL'dir. Sermaye, her biri 1 adet pay karşılığında 0,01 TL nominal değerli 58.850.508.000 adet paya bölünmüştür. İmtiyazlı hisse senedi bulunmamaktadır. Ancak ana sözleşmede tanımlanan kurucu senedi bulunmamaktadır. Kurucu senetlerine hesap dönemi sonunda elde edilen kazançtan Türk Ticaret Kanunu'nun 466. maddesinde yazılı yedek akçe ile hisse senetleri için birinci temettüye hâlel gelmemek şartıyla %5 birinci temettü hissesi ayrıldıktan sonra geriye kalan kazançtan onda biri tahsis edilmektedir.

	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı
Ertan Sayılğan(*)	51,79	304.773.298	--	--
Selim Sayılğan (*)	10,27	60.423.810	--	--
Zeynep Tümer (*)	--	--	62,05	365.196.660
Bahar Tekstil	7,46	43.873.237	7,46	43.873.237
Sayılğan Holding A.Ş.	0,12	727.815	0,12	727.815
Mintay Tekstil	--	--	--	--
Diğer	30,37	178.706.920	30,37	178.707.368
	100,00	588.505.080	100,00	588.505.080

(*) Ortaklık yapısı değişimleri ve paylara ilişkin kısıtlamalar için bkz Not 1

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanına tabi olup 31 Temmuz 2013 tarihinde kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. 27 Aralık 2017 tarihinde yapılan uzatımı başvurusu neticesinde ilgili geçerlilik süresi 31 Aralık 2022'ye kadar uzatılmıştır.

Sermaye düzeltme farkları

Ödenmiş sermayesin enflasyon düzeltmesi sonucu oluşan olumlu farklarından oluşmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı aktüeryal kayıp/kazanç fonu

TMS-19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardındaki değişikliklerle birlikte kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında dikkate alınan aktüeryal kayıp kazançların gelir tablosunda muhasebeleştirilmesine izin vermemektedir. Aktüeryal varsayımların değişmesi sonucu oluşan kayıp ve kazançlar özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Paylara ilişkin primler

10.922.400 TL tutarındaki hisse senedi ihraç primlerinden oluşmaktadır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 21 – ÖZKAYNAKLAR (Devamı)**Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler**

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Yasal yedekler	4.105.657	4.105.657
	4.105.657	4.105.657

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

Diğer yedekler

Grup'un konsolidasyon kapsamı dışına çıkarılan Mintay Dış Ticaret A.Ş.'ye olan 15.599.195 TL tutarındaki borç Mintay Dış Ticaret A.Ş.'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. Şirket söz konusu alacağı yasal kayıtlarında Özkaynaklar altında "Diğer Yedekler" hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi

Bahar Tekstil'in sahip olduğu 43.873.237 TL nominal bedelli Şirket hissesi karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi olarak muhasebeleştirilmiştir

Kontrol gücü olmayan paylar

Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün öz sermaye hesap grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide bilançonun özsermaye hesap grubunda, "kontrol gücü olmayan paylar" hesap grubu adıyla gösterilir

Ortak kontrol altında işletme birleşmeleri etkisi

Ortak kontrol altında gerçekleşen işletme birleşmelerinin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında oluşan pozitif/negatif fark özkaynaklar altında muhasebeleştirilir. Grup'un Sis Sayılğan İplik A.Ş. ile birleşmesi neticesinde oluşmuştur.

Maddi duran varlık yeniden değerlendirme fonları

Yeniden değerlendirme kazançları, bina ve arazilerin yeniden değerlemesi sonucu ortaya çıkar. Yeniden değerlendirilen bir bina ya da arazinin elden çıkarılması durumunda, yeniden değerlendirme fonunun satılan varlıkla ilişkili kısmı doğrudan geçmiş yıl karına devredilir. Değer artışları ertelenmiş vergi etkisi düşülerek özkaynaklara yansıtılmıştır.

Değer artış fonunun hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
1 Ocak	462.233.154	505.440.285
Çıkışlar /Sis Dokuma etkisi	(33.877.076)	(66.171.098)
Değer artışları	57.368.527	22.963.967
	485.724.605	462.233.154

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 21 – ÖZKAYNAKLAR (Devamı)**Kar dağıtımı**

Seri: II, No: 19.1 "Kar Payı Tebliği"ne göre ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz. Kâr dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanması zorunludur. Ortaklıkların geçmiş yıllar zararlarının; geçmiş yıllar kârları, paylara ilişkin primler dahil genel kanuni yedek akçe, sermaye hariç özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan tutarların toplamını aşan kısmı, net dağıtılabilir dönem kârının hesaplanmasında indirim kalemi olarak dikkate alınır.

Şirketlerin yasal kayıtlarında bulunan kaynaklardan karşılanabildiği sürece, dağıtacakları kar tutarını Kurulun Seri: II No: 14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde hazırlanan finansal tablolarında yer alan net dönem karlarını dikkate alarak hesaplamalarına imkan tanınmıştır. Şirket'in yasal kayıtlarına göre dağıtılabilir kaynağı bulunmamaktadır.

NOT 22 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Zamana yayılı hasılat		
Otel hizmet satışları	150.474.962	122.537.069
Otel işletme kira gelirleri	3.326.064	3.338.118
Otel kira gelirleri	4.952.626	--
Diğer gelirler	1.276.274	1.499.924
Zamanın bir anında hasılat		
Laminat satışları	561.010	3.117.821
Diğer satışlar	10.626	--
	160.601.562	130.492.932
Satıştan iadeler	(2.698.528)	(1.115.352)
Satış iskontoları	(854.139)	(495.957)
Hasılat toplamı	157.048.895	128.881.623
	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Satılan ticari mallar maliyeti	12.241.013	7.752.679
Hizmet maliyeti	105.752.551	85.967.343
	117.993.564	93.720.022

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 23 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	19.778.116	8.574.905
Vergi resim harçlar ve ceza tahakkukları	3.279.597	8.358.044
Avukat, danışmanlık ve denetim giderleri	6.547.056	4.198.709
Mahkeme, icra ve noter giderleri	2.616.918	3.388.666
Üst kullanım hakkı, hasılat payı ve kira giderleri	4.263.678	2.056.597
Dava karşılık gideri	--	678.537
Sigorta giderleri	775.145	750.411
Temsil, ağırlama, yemek ve seyahat giderleri	868.993	598.374
Amortisman giderleri	1.840.587	2.239.975
Kıdem tazminatı karşılık giderleri	--	390.006
Elektrik, su ve akaryakıt giderleri	404.842	295.736
Diğer	2.305.386	1.768.209
	42.680.318	33.298.169
Pazarlama giderleri		
Reklam ilan giderleri ⁽¹⁾	2.934.963	5.133.870
Komisyon giderleri	2.252.167	3.758.888
Personel giderleri	861.127	514.414
Seyahat giderleri	211.086	192.088
Diğer	197.586	73.805
	6.456.929	9.673.065

(1) Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ile Kervansaray Reklamcılık ve Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin aralarında yazılı sözleşme bulunmaktadır. İlgili bakiyelerin çoğunluğu ilgili şirket tarafından kesilen reklam, kira ve otel malzemelerine ilişkin faturalardan oluşmaktadır.

NOT 24 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Personel giderleri	47.231.460	27.381.354
Yiyecek malzemesi giderleri	23.016.611	17.817.840
Amortisman giderleri	15.227.672	18.276.490
Ticari mal maliyeti	12.241.013	7.752.679
Enerji giderleri	10.570.746	8.716.229
Bakım, onarım ve tadilat giderleri	7.227.601	5.026.081
Üst kullanım hakkı, hasılat payı ve kira giderleri	4.263.678	2.056.597
Vergi resim harçlar ve ceza tahakkukları	3.279.597	8.358.044
Danışmanlık giderleri	6.547.056	4.198.709
Komisyon giderleri	2.252.167	3.758.888
Reklam giderleri	2.934.963	5.133.870
Temizlik giderleri	2.338.334	1.412.844
Diğer giderler	29.999.913	26.801.631
	167.130.811	136.691.256

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 25 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Diğer gelirler		
Kur farkı gelirleri	9.755.997	32.158.856
Ertelenmiş finansman gelirleri	391.384	1.847.980
SGK ve vergi teşvik gelirleri	2.351.416	2.087.175
Renevasyon gelirleri ⁽¹⁾	1.633.900	--
Konusu kalmayan karşılıklar	--	2.268.192
Sigorta hasar tazminat gelirleri	546.140	1.039.819
Diğer gelir ve karlar	1.891.349	8.085.918
	16.570.186	47.487.940

	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Diğer giderler		
Kur farkı giderleri	7.842.774	47.781.447
Şüpheli alacak gideri	16.317.483	9.385.398
Gider yazılan avanslar	3.442.925	--
Komisyon giderleri ⁽¹⁾	16.321.511	--
Gider yazılan belgesi harcamalar	2.647.327	--
Ertelenmiş finansman giderleri	405.072	1.479.432
Diğer gider ve zararlar	2.547.962	2.045.072
	49.525.054	60.691.349

(1) İlgili bakiyelerin tamamı Kervansaray Reklamcılık ve Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den kaynaklanmakta olup, alınan hizmet neticesinde oluşan giderlerdir.

NOT 26 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Sabit kıymet satış karları	--	71.781.839
Yatırım amaçlı gayrimenkul kira gelirleri	2.766.586	725.431
Cari hesap faiz gelirleri	10.892.665	9.150.218
	13.659.251	81.657.488

	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Yatırım faaliyetlerinden giderler		
Sabit kıymet satış zararları	12.514.350	--
	12.514.350	--

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 27 – FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Finansman giderleri		
Faiz giderleri	74.074.245	98.283.374
Kur farkı gideri/(geliri), net	38.697.998	112.960.531
Diğer giderler	2.962.286	--
	115.734.529	211.243.905

NOT 28 – GELİR VERGİLERİ**Kurumlar Vergisi**

Grup'un cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli konsolide finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. 2019 yılında uygulanan kurumlar vergisi oranı % 22'dir (2018: %22). 5 Aralık 2017 tarihinde yayımlanan 7061 sayılı "Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ("7061 Sayılı Kanunu") ile kurumlar vergisi oranı, 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kurum kazançları için %22 olarak belirlenmiştir.

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2019 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %22'dir. (2018: %22). 061 Sayılı Kanun ile ilgili oran, 14 Mayıs 2018 tarihinden itibaren, 2018, 2019 ve 2020 yılları için % 22 olarak belirlenmiştir. Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25'inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı %15 olarak uygulanmaktadır.

Türkiye'de vergi mevzuatı, ana ortaklık ve konsolidasyon kapsamı şirketlerin konsolide vergi beyannamesi doldurmasına izin vermemektedir. Bu yüzden konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi karşılığı, şirket bazında ayrı ayrı hesaplanmıştır.

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla kar zarara ve bilançoya yansıyan yansıyan kurumlar vergisi bakiyesi bulunmamaktadır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 28 – GELİR VERGİLERİ (Devamı)**Ertelenmiş vergiler**

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS/TFRS’ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleşirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas mali tablolar ile TMS/TFRS’ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir. Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında varlıkların gelire dönüştüğü veya borçların ödendiği dönemlerde uygulanması beklenen (2018,2019 ve 2020 yılları için %22, diğer dönemler için %20) vergi oranları dikkate alınmıştır (31 Aralık 2018: %22).

	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	Değerleme farkları	Varlık/ (yükümlülük)	Değerleme farkları	Varlık/ (yükümlülük)
Stok değer düşüklüğü karşılığı	91.848	18.369	591.076	118.215
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	(539.911.769)	(57.935.382)	(559.999.768)	(56.382.715)
Kıdem tazminatı karşılığı	620.314	124.063	2.241.811	493.198
Ertelenmiş finansman geliri	38.237	8.412	1.275.564	280.624
Ertelenmiş finansman gideri	(376.938)	(82.926)	(1.165.083)	(256.318)
Şüpheli alacaklar karşılığı ve gider yazılan avanslar	83.492.489	16.698.497	42.193.428	8.804.305
Kredi faiz tahakkukları	112.140.102	22.428.020	117.807.561	25.917.663
Dava ve diğer karşılıklar	8.361.748	1.746.249	8.230.863	1.810.790
Mali duran varlıklar	--	--	17.148.741	857.437
Diğer	2.459.098	491.820	418.531	92.074
Ertelenen vergi varlıkları	95.063.734	19.087.410	72.100.014	12.456.643
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(428.148.605)	(35.590.288)	(443.357.290)	(30.721.370)
Kayda alınmayan ertelenmiş vergi varlığı		(11.824.440)		--
Ertelenen vergi yükümlülükleri, Net		(28.327.318)		(18.264.727)

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 28 – GELİR VERGİLERİ (Devamı)**Ertelenmiş vergiler (devamı)**

Grup her bilanço tarihi itibarıyla, kayıtlara yansıtılmayan ertelenen vergi varlığı yeniden gözden geçirmektedir. Gelecekte elde edilecek mali karın ertelenen vergi varlığının kazanılmasına imkan vermesinin muhtemel olması durumunda, önceki dönemlerde kayıtlara yansıtılmayan ertelenen vergi varlığı kayıtlara yansıtılır. Grup'un bağlı ortaklıkları ertelenen vergi varlıklarını yakın gelecekte geri kazanamayacağı varsayımıyla 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi varlığını kayıtlarına yansıtmamıştır.

Grup'un ertelenmiş vergi varlık/yükümlülükleri hareketleri aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	(18.264.727)	(37.807.886)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(7.275.713)	14.519.459
Özkaynağa yansıtılan	(5.420.384)	5.023.700
Sis Dokuma etkisi	2.633.506	--
31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi	(28.327.318)	(18.264.727)

NOT 29 – PAY BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)

Hisse başına kar, hissedarlara ait net karın adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla hisse başına kazancı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Net dönem zararı	(155.438.761)	(122.393.556)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	58.850.508.000	58.850.508.000
100 hisse başına zarar	(0,264)	(0,208)

NOT 30 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**Sermaye riski yönetimi**

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve öz kaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir. Şirket'in sermaye yapısı kredileri de içeren borçlar, nakit ve nakit benzerleri ve sırasıyla çıkarılmış sermaye, kar yedekleri ve geçmiş yıl karlarını da içeren öz kaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

Grup'un maruz kaldığı belli başlı riskler aşağıdaki gibidir;

Kredi riski

Kredi riski bir finansal araca yatırım yapan taraflardan birinin yükümlülüğünü yerine getiremeyip diğer tarafın finansal zarara uğrama riskidir. Şirket, kredi riskini, belirli üçüncü şahıslarla yürüttüğü işlemlerini kısıtlayarak ve üçüncü şahısların kredi riskini sürekli gözden geçirerek yönetmektedir.

Grup'un kredi riski ağırlıklı olarak ticari ve diğer alacaklarından kaynaklanmaktadır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 30 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Kredi riski (Devamı)**

Grup'un kredi riskine maruz kaldığı finansal araçları ve tutarları aşağıdaki gibidir;

Cari dönem	Diğer Alacaklar		Ticari Alacaklar	Bankalardaki
	İlişkili taraf	Diğer taraf	Diğer taraf	Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D) ⁽¹⁾	156.992.565	37.880.462	18.882.515	3.020.034
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	156.992.565	37.880.462	18.882.515	3.020.034
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	4.788.706	68.308.340	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(4.788.706)	(68.308.340)	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--

(1) Tutarların belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

Önceki dönem	Diğer Alacaklar		Ticari Alacaklar	Bankalardaki
	İlişkili taraf	Diğer taraf	Diğer taraf	Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D) ⁽¹⁾	125.381.820	192.232.221	16.271.977	2.864.814
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	125.381.820	189.191.621	12.031.524	2.864.814
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	3.040.600	4.240.453	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	2.405.912	85.213.546	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(2.405.912)	(85.213.546)	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--

(1) Tutarların belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 30 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Likidite riski**

Likidite riski, Grup'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Grup yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Grup'un likidite risk tablosu aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2019

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3- 6 ay arası	6 - 12 ay arası	1-2 yıl arası	2 yıl üzeri
Borçlanmalar	733.443.092	733.443.092	709.725.669	417.633	1.868.808	5.758.069	15.672.913
Ticari borçlar	35.546.224	35.923.162	35.923.162	--	--	--	--
Diğer borçlar	60.194.172	60.194.172	60.194.172	--	--	--	--

31 Aralık 2018

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1- 5 yıl arası
Finansal borçlar	797.919.811	798.072.238	773.788.473	5.570.632	18.713.133
Ticari borçlar	21.279.188	22.444.271	18.013.527	4.430.744	
Diğer borçlar	96.196.310	109.018.394	93.505.023	3.366.000	12.147.371

Piyasa riski

Piyasa riski faiz oranlarında, kurlarda ve diğer finansal sözleşmelerin değerinde meydana gelecek ve Grup'u olumsuz etkileyecek değişimlerdir. İlgili araçlarda meydana gelen dalgalanmalar Grup'un gelir tablosu ve özkaynakları üzerinde değişime yol açmaktadır.

Faiz oranı riski

Grup'un kullandığı değişken faizli banka kredileri nedeniyle faiz oranı riskine maruz kalmaktadır.

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla faiz riskine maruz kalan finansal araçları aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	180.681	617.154
Banka kredileri	15.609.018	573.955.094
Faktoring borçları	8.358.404	13.862.547
Değişken faizli finansal araçlar		
Banka kredileri	709.475.670	9.795.500

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 30 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Kur riski**

Grup'un döviz cinsinden olan finansal araçları kur değişimlerinden dolayı kur riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur:

31 Aralık 2019	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	GBP
Parasal finansal varlıklar	786.417	46.991	73.284	1.905
Ticari alacaklar	19.200.043	1.128.992	1.850.527	23.981
Diğer alacaklar	4.956.360	202.923	564.003	--
Peşin ödenmiş giderler	2.241.887	280.213	86.814	--
Dönen varlıklar	27.184.707	1.659.119	2.574.628	25.886
Toplam varlıklar	27.184.707	1.659.119	2.574.628	25.886
Ticari borçlar	(22.593.062)	(341)	(3.396.842)	--
Ertelenmiş gelirler	(63.724.228)	(13.339)	(9.566.760)	(2.610)
Diğer borçlar	(246.254)	(40.883)	(511)	--
Borçlanmalar	(614.978.257)	(10.762.496)	(82.856.716)	--
Kısa vadeli yükümlülükler	(701.541.801)	(10.817.059)	(95.820.829)	(2.610)
Borçlanmalar	(14.743.110)	--	(2.216.809)	--
Uzun vadeli yükümlülükler	(14.743.110)	--	(2.216.809)	--
Toplam yükümlülükler	(716.284.911)	(10.817.059)	(98.037.638)	(2.610)
Net yabancı para varlık pozisyonu	(689.100.204)	(9.157.941)	(95.463.010)	23.276
İhracat	--	--	--	--
İthalat	--	--	--	--

Duyarlılık analizi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yabancı paranın %10 değer artışı ya da azalışı karşısında diğer tüm değişkenlerin sabit kalması koşuluyla, vergi öncesi kar ve özkaynakları aşağıdaki tutarlar kadar daha düşük/yüksek olacaktır.

	Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		Özkaynaklar	
	Kar/(Zarar)			
	Yabancı paranın	Yabancı paranın	Yabancı paranın	Yabancı paranın
	değer kazanması	değer kaybetmesi	değer kazanması	değer kaybetmesi
31 Aralık 2019				
ABD Doları	(5.440.000)	5.440.000	(5.440.000)	5.440.000
Euro	(63.488.629)	63.488.629	(63.488.629)	63.488.629

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 30 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kur riski (devamı)

31 Aralık 2018	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	GBP
Parasal finansal varlıklar	714.582	47.962	74.109	1.615
Ticari alacaklar	4.644.123	684.907	131.045	37.722
Diğer alacaklar	6.856.221	274.373	897.938	--
Dönen varlıklar	12.214.926	1.007.242	1.103.092	39.337
Ticari alacaklar	1.767.880	320.000	14.000	--
Diğer alacaklar	3.157	--	524	--
Dönen varlıklar	1.771.037	320.000	14.524	--
Toplam varlıklar	13.985.963	1.327.242	1.117.616	39.337
Ticari borçlar	(1.046.100)		(173.540)	--
Ertelenmiş gelirler	(39.439.926)	(5.287.805)	(1.920.672)	(6.538)
Borçlanmalar	(437.226.650)	(8.245.103)	(65.336.760)	--
Kısa vadeli yükümlülükler	(477.712.676)	(13.532.908)	(67.430.972)	(6.538)
Borçlanmalar	(116.918.715)	--	(19.395.938)	--
Diğer	(13.678)	(2.600)	--	--
Uzun vadeli yükümlülükler	(116.932.393)	(2.600)	(19.395.938)	--
Toplam yükümlülükler	(594.645.069)	(13.535.508)	(86.826.910)	(6.538)
Net yabancı para varlık pozisyonu	(580.659.106)	(12.208.266)	(85.709.294)	32.799
İhracat	--	--	--	--
İthalat	--	--	--	--

Duyarlılık analizi

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yabancı paranın %10 değer artışı ya da azalışı karşısında diğer tüm değişkenlerin sabit kalması koşuluyla, vergi öncesi kar ve özkaynakları aşağıdaki tutarlar kadar daha düşük/yüksek olacaktı.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu
Kar/(Zarar)

Özkaynaklar

31 Aralık 2018	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları	(6.422.646)	6.422.646	(6.422.646)	6.422.646
Euro	(51.665.563)	51.665.563	(51.665.563)	51.665.563

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 31 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Rayiç bedel, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa, oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Rayiç bedel tahmininde ve piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler kullanılır. Buna göre, burada sunulan tahminler, Grup'un bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları göstermeyebilir.

Aşağıdaki metodlar ve varsayımlar rayiç değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın rayiç değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzerleri finansal varlıklar taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Yabancı para cinsinden parasal kalemler dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmiştir. Borsa dışı finansal varlıklar maliyetleri üzerinden gösterilmiştir.

Finansal yükümlülükler

Yabancı para cinsinden parasal kalemler dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmektedir. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin, kısa vadeli olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir. Kısa vadeli kredilerinin ise vadelerinin kısa olması nedeniyle taşınan değerlerinin rayiç değeri yansıttığı varsayılmaktadır. Uzun vadeli krediler iskonto edilmiş değeri gösterilmektedir.

Gerçeğe uygun değer ölçümleri kategorileri;

Grup, TFRS 7 uygulamalarına uyum amacıyla gerçeğe uygun değer ölçümleri için 3 kategori oluşturmuştur. Bu kategoriler gerçeğe uygun değer ölçümleri için kullanılan verilere göre oluşturulmuş olup aşağıdaki gibidir;

1. Kategori: aktif piyasada belirlenmiş fiyat
2. Kategori: aktif piyasa belirlenmiş fiyat haricinde doğrudan veya dolaylı tespit edilebilir veri
3. Kategori: herhangi bir piyasa bilgisine dayanmayan veri.

Yukarıdaki kategorileri göre gerçeğe uygun değeriyle ölçülen finansal varlıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
	3.Kategori	3.Kategori
Mintay Dış Ticaret ve Tekstil Sanayi A.Ş.	39.990.780	39.990.780
Sis Dokuma	20.551.365	--
Ulukarbirlik A.Ş.	36.755	36.755
Lara Yatırım Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	30.000	30.000
	60.608.900	40.057.535

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 32 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

32.1 Temlik alacaklısı Tevfik Orhan Özseraçoğlu ile söz konusu borcun tenkisi, yapılandırılması ve tasfiyesi için yapılan görüşmeler neticesinde; 94.837.843 TL olan borcun indirimli olarak 70.000.000 TL olarak 7 adet eşit taksit ve senetle ödenerek, ayrıca ilave teminat verilerek yapılandırılması ve tasfiyesinde uzlaşma sağlanmış ve taraflar arasında 3 Nisan 2020 tarihinde "Borç Yapılandırma Protokolü" imzalanmıştır.

32.2 Şirket yönetim kurulunun 23 Mart 2020 tarihinde aldığı karar ile Şirket mülkiyetinde olan Kervansaray Bursa City otelinin kiralanması hususunda KSF Yıldırım Turizm Otelcilik Ticaret Limited Şirketi ile 23 Mart 2020 tarihinde sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşmenin koşulları; aylık kira bedelleri; İlk yıl aylık net 95.000 TL+KDV, 2. yıl aylık net 110.000 TL+KDV, 3. yıl aylık net 121.000 TL+KDV, 4. yıl aylık net 133.100 TL+KDV, 5. yıl aylık net 146.410 TL+KDV. 5+5+5 yıl olarak imzalanan sözleşmede her 5 yılın sonunda taraflar tekrar bir araya gelecek ve yazılı mutabakat halinde süre 5 yıl uzatılacaktır. Kiracı ilk 5 yıllık dönem başında oteli masrafı kendine ait olmak üzere yenileyecektir.

32.3 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 Koronavirüs (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.

NOT 33 – KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

33.1 Grup'un Odea Bank A.Ş.'e olan kredi borcunun devir / temlik edildiği Mega Varlık Yönetim A.Ş.'nin talebi üzerine borcun teminatı olarak gösterilen Grup'un aktifinde kayıtlı bulunan ve 49 yıllık irtifak hakkı bulunan Kervansaray Bodrum oteli Bodrum 2.İcra Dairesi tarafından toplam 94.239.951 TL bedelle satışa çıkarılmış olup 21 Mart 2017 tarihinde gerçekleştirilen ihale sonucunda, Kervansaray Bodrum Otel'i'nin 47.150.975 TL'ye Mega Varlık Yönetim A.Ş.'ye satışı gerçekleşmiştir.

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'nci 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'nci İcra Müdürlüğü tarafından 21 Mart 2017 tarihinde yapılacak satışının durdurulması için tedbir talepli olarak ayrıca davalılar arasında akdedilen söz konusu otelin kiralanmasına ilişkin 4 Ağustos 2015 tarihli kira sözleşmesinin de muvazaalı olması nedeniyle sözleşmenin geçersizliğinin tespitine karar verilmesi talepleriyle İstanbul 7'nci 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.

Söz konusu satışın iptali için ivedilikle girişimlerde bulunulması yönünde Grup'a talimat verilmesine, Mega Varlık Yönetim A.Ş.'nin iş ve işlemlerinin incelenmesini teminen BDDK'ya bildirimde bulunulmasına, Şirket ortaklarının da haklarını aramak amacıyla yasal yollara başvurabilecekleri hususunda kamuoyunun bilgilendirilmesine SPK tarafından karar verilmiştir.

31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 33 – KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR (Devamı)

Grup, Kervansaray Bodrum otelinin 21 Mart 2017 tarihinde 47.150.975,77 TL bedelle Mega Varlık Yönetim A.Ş.'ye ihale ile satılmasına ilişkin olarak; Sermaye Piyasası Kurulu'nun 23 Mart 2017 tarih ve 2017/12 sayılı Bülteni'nde de yer verildiği üzere Kurul Karar Organı'nın 23 Mart 2017 tarih ve 13/451 sayılı kararı gereğince Bodrum İcra Hukuk Mahkemesi'nde 27 Mart 2017 tarihinde İİK 134. Madde uyarınca ihalenin feshi davası açmıştır.

Ancak Not 7'de açıklanan protokol çerçevesinde Grup Kervansaray Bodrum Otel'i'nin cebri icra ile satışına ilişkin açılan ihalenin feshi davasından ferat edilmiştir.

İcraen satışı gerçekleşen Bodrum Otel'i Grup varlıklarından çıkarılmıştır.

İlgili protokole yapılan 24 Nisan 2017 tarihli ek ile SBK Holding A.Ş., 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. Grup ilgili şirketlerden olan borç ve alacaklarını kayıtlarından çıkarmıştır.

33.2 Yukarıda açıklanan protokol kapsamında Grup, Mega Varlık Yönetim A.Ş.'e olan tüm borçlarını Şirket üzerinden kapatmıştır. Ancak Şirket'in Grup borçlarını kapatması neticesinden oluşan alacak bakiyeleri (Not 4) Mintay Tekstil haricinde diğer Grup şirketleri tarafından yasal kayıtlara yansıtılmamıştır.

33.3 Grup'un Vakar Tekstil Ürünleri San.ve Ticaret Ltd. Şti. ve Akayteks Tekstil İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş., olan alacakların tahsilatına yönelik hukuki işlemler ile ilgili olarak;

Malatya Asliye Hukuk Mahkemesi nezdinde devam eden "Muvazaaya dayalı tapu iptal ve tescil davası" nda mahkeme, Bursa Asliye Ticaret Mahkemeleri'ne yazdığı müzekkere neticesinde Bilirkişi incelemesi yapılması adına Bilirkişiye tevdi edilmiştir. Söz konusu Bilirkişi incelemesi yapılmış olup bilirkişi raporu beklenmektedir. Söz konusu dava derdest durumdadır.

Ayrıca; bunlara ilaveten Sis Dokuma tarafından sayılı şirketlerden olan cari hesaptan doğan alacaklar için alacak davası açılmış olup söz konusu alacak davaları derdest durumdadır.

33.4 Sermaye Piyasası Kurulu'nun 15 Ekim 2015 tarih ve 27 sayılı bülteninde yapılan bilgilendirmeye göre;

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin ilişkili taraflardan alacaklar kalemlerine ilişkin yapılan inceleme sonucunda;

i) Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin Selim Sayılğan, Ertan Sayılğan, Burçak Sayılğan, Zeynep Tümer ve Çetin Tümer'den alacaklarına ilişkin;

- Şirket tarafından Kurulumuza sunulan tahsilat planının bir özel durum açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulması,
- Vade farkı/adat tahakkuku dışında adı geçen şahıslara her ne ad altında olursa yeni borç verilmemesi ve alacak tutarını artırıcı işlem tesis edilmemesi hususlarında Sermaye Piyasası Kurulu'na uyarılmasına,

ii) Şirket'in Vakar Tekstil Ürünleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ve Akayteks Tekstil Pazarlama Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nden alacaklarına ilişkin;

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 33 – KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR (Devamı)

- Şirket tarafından Kurulumuza sunulan tahsilat planının bir özel durum açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulması,
- Söz konusu alacakların teminat altına alınmasını teminen tahsilat planında bahse konu edilen gayrimenkul satış vaadi sözleşmesinin en geç 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla imzalanması,

- Vade farkı/adat tahakkuku ile olağan ticari işlemler dışında unvanı geçen şirketlere her ne ad altında olursa yeni borç verilmemesi ve alacak tutarını artırıcı işlem tesis edilmemesi hususlarında Sermaye Piyasası Kurulu'na uyarılmasına karar verilmiştir.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. 4 Kasım 2015 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda Selim Sayılğan, Ertan Sayılğan, Burçak Sayılğan, Zeynep Tümer ve Çetin Tümer'den alacaklarına ilişkin tahsilat planını açıklamıştır. Ancak rapor tarihi itibarıyla ilgili bakiyeler kapatılamamıştır (Not 4).