



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2021 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri		4.449.025	4.349.189
Ticari Alacaklar		10.815.317	6.650.709
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4	74.530	74.530
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		10.740.787	6.576.179
Diğer Alacaklar		238.696.617	235.689.952
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4-6	197.437.772	195.172.863
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	41.258.845	40.517.089
Stoklar		6.364.975	6.361.267
Peşin Ödenmiş Giderler		28.858.393	28.238.994
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		36.176	36.176
Diğer Dönen Varlıklar		266.165	303.163
ARA TOPLAM		289.486.668	281.629.450
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		289.486.668	281.629.450
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		60.578.900	60.578.900
Diğer Alacaklar		768.478	768.478
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		768.478	768.478
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	509.663.319	509.663.319
Maddi Duran Varlıklar	8	147.740.248	148.521.707
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		39.800	50.848
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		718.790.745	719.583.252
TOPLAM VARLIKLAR		1.008.277.413	1.001.212.702
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	1.157.696.774	1.094.800.609
Ticari Borçlar		38.370.592	37.741.304
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4	191.344	191.344
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		38.179.248	37.549.960
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		4.218.640	3.923.386
Diğer Borçlar		94.252.628	92.494.371
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4-6	62.426.892	61.804.404
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	31.825.736	30.689.967
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		86.643.588	92.412.840
Kısa Vadeli Karşılıklar		7.528.182	7.543.081
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		79.215	79.703
ARA TOPLAM		1.388.789.619	1.328.995.294
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.388.789.619	1.328.995.294
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	65.876.499	61.236.652
Diğer Borçlar		909.729	909.729
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		909.729	909.729
Uzun Vadeli Karşılıklar		865.819	795.682
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		865.819	795.682
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		67.652.047	62.942.063
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.456.441.666	1.391.937.357
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		-363.562.328	-308.097.064
Ödenmiş Sermaye	10	588.505.080	588.505.080
Sermaye Düzeltme Farkları	10	77.882.450	77.882.450
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	10	-40.413.084	-42.651.870
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	10	10.922.400	10.922.400
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	10	-514.273.301	-514.273.301

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		481.128.863	481.128.863
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	10	481.128.863	481.128.863
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	10	-4.595.742	-4.595.742
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	10	485.724.605	485.724.605
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	10	4.105.657	4.105.657
Diğer Yedekler	10	15.000.000	15.000.000
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	10	-928.716.343	-525.244.369
Net Dönem Karı veya Zararı		-57.704.050	-403.471.974
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	10	-84.601.925	-82.627.591
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		-448.164.253	-390.724.655
TOPLAM KAYNAKLAR		1.008.277.413	1.001.212.702

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2021 - 31.03.2021	01.01.2020 - 31.03.2020
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	11	13.690.194	18.207.441
Satışların Maliyeti		-923.601	-6.975.743
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		12.766.593	11.231.698
BRÜT KAR (ZARAR)		12.766.593	11.231.698
Genel Yönetim Giderleri		-691.792	-4.339.927
Pazarlama Giderleri		0	-100.232
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		7.317.505	1.740.862
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-13.484.618	-8.929.151
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		5.907.688	-396.750
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		17.728.499	4.593.704
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		23.636.187	4.196.954
Finansman Giderleri	12	-83.314.571	-226.237.502
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-59.678.384	-222.040.548
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	28.327.105
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	13	0	28.327.105
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-59.678.384	-193.713.443
DÖNEM KARI (ZARARI)		-59.678.384	-193.713.443
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-1.974.334	-1.731.746
Ana Ortaklık Payları		-57.704.050	-191.981.697
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	14	-0,09800000	-0,32600000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	-851
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		0	-1.064
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	213
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	213
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	-851
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-59.678.384	-193.714.294
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-1.974.334	-1.731.744
Ana Ortaklık Payları		-57.704.050	-191.982.550

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		13.639.609	204.741
Dönem Karı (Zararı)		-59.678.384	-193.713.443
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		92.191.571	198.614.107
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	8	792.507	1.141.086
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		8.099.392	343.443
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		8.099.392	343.443
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-14.899	0
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-14.899	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		6.361.860	142.834.024
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		6.361.860	142.834.024
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		76.952.711	82.622.659
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		0	-28.327.105
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-18.943.715	-4.290.573
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-12.264.000	11.989.688
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-12.264.000	11.989.688
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-3.006.665	-8.438.603
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-2.264.909	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-741.756	-8.438.603
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-3.708	425.742
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-619.399	-2.136.062
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		629.288	-11.012.900
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		629.288	-11.012.900
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		2.053.511	7.817.242
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		622.488	0
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		1.431.023	7.817.242
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-5.769.252	-2.069.423
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		36.510	-866.257
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		36.998	-866.257
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-488	0
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		13.569.472	610.091
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		70.137	-405.350
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		0	-206.343
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	-206.343
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-13.539.773	-166.666
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri		2.238.786	0
Karşılıklı İştirak Paylarındaki Değişimden Kaynaklanan Nakit Girişleri		2.238.786	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-15.778.559	-166.666
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		99.836	-168.268
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		99.836	-168.268
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		4.349.189	4.598.852
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		4.449.025	4.430.584

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

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

Özkaynaklar Değişim Tablosu																			
Özkaynaklar Değişim Tablosu																			
Dönem Başı Bakımları	588.505.080	77.882.450	-43.873.237	10.922.400		-514.273.301	-4.575.893	485.724.605				4.105.657	15.000.000	-369.813.572	-155.438.761	94.165.428	-73.676.384	20.489.044	
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																			0
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																			0
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																			0
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																			0
Diğer Düzeltmeler																			0
Düzeltmelerden Sonraki Tutar																			0
Transferler														-155.438.761	155.438.761				0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)							-853												0
Dönem Karı (Zararı)																			0
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)																			0
Sermaye Artırımı																			0
Sermaye Azaltımı																			0
Sermaye Avansı																			0
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																			0
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi																			0
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları																			0
Kar Payları																			0
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																			0
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																			0
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																			0
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartması																			0
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış																			0
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler																			0
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları																			0
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																			0
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																			0
Forward Süzleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																			0
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																			0
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)																			0
Dönem Sonu Bakımları	588.505.080	77.882.450	-43.873.237	10.922.400		-514.273.301	-4.576.746	485.724.605				4.105.657	15.000.000	-525.252.333	-191.981.697	-97.817.122	-75.408.128	-173.225.250	

Özkaynaklar Değişim Tablosu																			
Özkaynaklar Değişim Tablosu																			
Dönem Başı Bakımları	588.505.080	77.882.450	-42.651.870	10.922.400		-514.273.301	-4.595.742	485.724.605				4.105.657	15.000.000	-525.244.389	-403.471.974	-308.097.064	-82.627.591	-390.724.655	
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																			0
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																			0
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																			0
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																			0
Diğer Düzeltmeler																			0
Düzeltmelerden Sonraki Tutar																			0
Transferler															-403.471.974	403.471.974			0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)																			0
Dönem Karı (Zararı)																			0
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)																			0
Sermaye Artırımı																			0
Sermaye Azaltımı																			0
Sermaye Avansı																			0
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																			0
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi																			0

