



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

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

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	4.617.942	4.349.189
Ticari Alacaklar		2.194.505	6.650.709
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4-8	74.530	74.530
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	2.119.975	6.576.179
Diğer Alacaklar		227.966.839	235.689.952
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4-9	180.905.744	195.172.863
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	47.061.095	40.517.089
Stoklar	10	6.362.631	6.361.267
Peşin Ödenmiş Giderler	11	25.366.200	28.238.994
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		25.366.200	28.238.994
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	12	913.642	36.176
Diğer Dönen Varlıklar	19	5.530.085	303.163
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>272.951.844</b>	<b>281.629.450</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>272.951.844</b>	<b>281.629.450</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Finansal Yatırımlar	6	60.578.900	60.578.900
Diğer Alacaklar		768.478	768.478
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4-9	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	768.478	768.478
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	533.202.794	509.663.319
Maddi Duran Varlıklar	14	129.244.618	148.521.707
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	21.250	50.848
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		21.250	50.848
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>723.816.040</b>	<b>719.583.252</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>996.767.884</b>	<b>1.001.212.702</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	0	0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	1.216.640.840	1.094.800.609
Ticari Borçlar		62.605.730	37.741.304
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4-8	191.344	191.344
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	62.414.386	37.549.960
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	4.663.938	3.923.386
Diğer Borçlar		78.535.719	92.494.371
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4-9	38.599.783	61.804.404
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	39.935.936	30.689.967
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		61.412.269	92.412.840
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		61.412.269	92.412.840
Kısa Vadeli Karşılıklar	17	7.532.100	7.543.081
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		7.532.100	7.543.081
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	20	79.703	79.703
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>1.431.470.299</b>	<b>1.328.995.294</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.431.470.299</b>	<b>1.328.995.294</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	69.142.921	61.236.652
Diğer Borçlar		914.215	909.729
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4-9	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	914.215	909.729
Uzun Vadeli Karşılıklar		834.304	795.682
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	19	834.304	795.682

Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28	0	0
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>70.891.440</b>	<b>62.942.063</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.502.361.739</b>	<b>1.391.937.357</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		-416.535.828	-308.097.064
Ödenmiş Sermaye	21	588.505.080	588.505.080
Sermaye Düzeltme Farkları	21	77.882.450	77.882.450
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	21	-40.413.084	-42.651.870
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	21	10.922.400	10.922.400
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	21	-514.273.301	-514.273.301
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		462.703.754	481.128.863
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	21	462.703.754	481.128.863
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	21	-4.595.742	-4.595.742
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	21	467.299.496	485.724.605
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	4.105.657	4.105.657
Diğer Yedekler	21	15.000.000	15.000.000
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	21	-910.291.234	-525.244.369
Net Dönem Karı veya Zararı		-110.677.550	-403.471.974
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-89.058.027	-82.627.591
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>-505.593.855</b>	<b>-390.724.655</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>996.767.884</b>	<b>1.001.212.702</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>					
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	22	38.935.683	10.228.421	38.756.303	12.429.418
Satışların Maliyeti	22	-3.191.663	-1.339.539	-10.435.677	-1.768.049
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>35.744.020</b>	<b>8.888.882</b>	<b>28.320.626</b>	<b>10.661.369</b>
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>35.744.020</b>	<b>8.888.882</b>	<b>28.320.626</b>	<b>10.661.369</b>
Genel Yönetim Giderleri	23	-3.267.043	-1.978.632	-10.180.732	-1.937.612
Pazarlama Giderleri	23	0	0	-1.318.589	-1.171.090
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	25	20.603.531	8.594.244	5.756.677	1.180.180
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	25	-23.141.016	1.316.143	-10.761.989	-646.765
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>29.939.492</b>	<b>16.820.637</b>	<b>11.815.993</b>	<b>8.086.082</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	26	20.587.250	1.953.616	8.925.908	1.906.056
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	26	-7.111.648	-7.111.648	-118.117	128.935
<b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>43.415.094</b>	<b>11.662.605</b>	<b>20.623.784</b>	<b>10.121.073</b>
Finansman Gelirleri	27	0	0	0	0
Finansman Giderleri	27	-160.523.080	-3.043.742	-486.726.990	-199.509.607
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>		<b>-117.107.986</b>	<b>8.618.863</b>	<b>-466.103.206</b>	<b>-189.388.534</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0	28.356.268	398
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	28	0	0	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	28	0	0	28.356.268	398
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>-117.107.986</b>	<b>8.618.863</b>	<b>-437.746.938</b>	<b>-189.388.136</b>
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>-117.107.986</b>	<b>8.618.863</b>	<b>-437.746.938</b>	<b>-189.388.136</b>
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-6.430.436	-1.190.435	-6.159.779	-2.744.726
Ana Ortaklık Payları		-110.677.550	9.809.298	-431.587.159	-186.643.410
<b>Pay Başına Kazanç</b>					
<b>Pay Başına Kazanç</b>					
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	29	-0,18800000	0,01700000	-0,73300000	-0,31700000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>					
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0	115.799	1.592
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	21	0	0	144.749	1.990
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0	-28.950	-398
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	28	0	0	-28.950	-398
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>115.799</b>	<b>1.592</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-117.107.986</b>	<b>8.618.863</b>	<b>-437.631.139</b>	<b>-189.386.544</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-6.430.436	-1.190.435	-6.159.779	-2.744.726
Ana Ortaklık Payları		-110.677.550	9.809.298	-431.471.360	-186.641.818

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>42.433.022</b>	<b>494.256</b>
Dönem Karı (Zararı)		-117.107.986	-248.358.802
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>178.043.800</b>	<b>261.608.425</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13-14-15	2.282.039	2.855.602
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		8.099.392	269.466
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	8-9	8.099.392	269.466
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		27.641	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	19	38.622	0
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	17	-10.981	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		13.461.925	193.706.787
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	25-27	13.461.925	193.706.787
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	25-27	147.061.155	93.132.440
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	28	0	-28.355.870
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		7.111.648	0
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	14	7.111.648	0
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>-18.502.792</b>	<b>-12.548.107</b>
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	3	0	0
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-3.643.188	5.757.908
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	-3.643.188	5.757.908
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		7.723.113	-10.799.634
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	4-9	14.267.119	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	9	-6.544.006	-10.799.634
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	10	-1.364	458.496
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	11	2.872.794	-2.847.798
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		24.864.426	-8.651.765
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	8	24.864.426	-8.651.765
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-13.213.614	3.600.002
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	4-9	-23.204.621	0
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	9	9.991.007	3.600.002
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	11	-31.000.571	-281.139
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-6.104.388	215.823
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	12-19	-6.104.388	215.823
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	20	0	0
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>42.433.022</b>	<b>701.516</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	19	0	-207.260
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-13.626.475</b>	<b>-203.443</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		9.913.000	0
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	14	9.913.000	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	-203.443
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	15	0	-203.443
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	-23.539.475	0
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-28.537.794</b>	<b>-166.666</b>

İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri		2.238.786	0
Karşılıklı İştirak Paylarındaki Değişimden Kaynaklanan Nakit Girişleri	21	2.238.786	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	7	-30.776.580	-166.666
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		268.753	124.147
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		268.753	124.147
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>4.349.189</b>	<b>4.598.852</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	5	<b>4.617.942</b>	<b>4.722.999</b>



