

**KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG
ANONİM ŞİRKETİ VE
BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

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 FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI ÖZET DİPNOTLAR	6-49

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot	Cari Dönem 31 Mart 2021	Önceki Dönem 31 Aralık 2020
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri		4.449.025	4.349.189
Ticari Alacaklar		10.815.317	6.650.709
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	4	74.530	74.530
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		10.740.787	6.576.179
Diğer Alacaklar		238.696.617	235.689.952
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	4-6	197.437.772	195.172.863
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	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 Vergisi İle İlgili Varlıklar		36.176	36.176
Diğer Dönen Varlıklar		266.165	303.163
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		289.486.668	281.629.450
Duran Varlıklar			
Finansal Yatırımlar		60.578.900	60.578.900
Diğer Alacaklar		768.478	768.478
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		--	--
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		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

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem 31 Mart 2021	Önceki Dönem 31 Aralık 2020
KAYNAKLAR	Dipnot		
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	1.157.696.774	1.094.800.609
Ticari Borçlar		38.370.592	37.741.304
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	4	191.344	191.344
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		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
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	4-6	62.426.892	61.804.404
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	6	31.825.736	30.689.967
Ertelenmiş Gelirler		86.643.588	92.412.840
Kısa Vadeli Karşılıklar		7.528.182	7.543.081
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		79.215	79.703
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.388.789.619	1.328.995.294
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	65.876.499	61.236.652
Diğer Borçlar		909.729	909.729
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>		--	--
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		909.729	909.729
Uzun Vadeli Karşılıklar		865.819	795.682
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		865.819	795.682
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		67.652.047	62.942.063
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		(363.562.328)	(308.097.064)
Ödenmiş Sermaye	10	588.505.080	588.505.080
Sermaye Düzeltmesi Farkları		77.882.450	77.882.450
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	10	(40.413.084)	(42.651.870)
Paylara İlişkin Primler	10	10.922.400	10.922.400
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		481.128.863	481.128.863
<i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/ Kayıpları</i>	10	485.724.605	485.724.605
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları</i>		(4.595.742)	(4.595.742)
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		(514.273.301)	(514.273.301)
Diğer Yedekler		15.000.000	15.000.000
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	10	4.105.657	4.105.657
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları		(928.716.343)	(525.244.369)
Dönem Net Kârı/Zararı		(57.704.050)	(403.471.974)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(84.601.925)	(82.627.591)
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		(448.164.253)	(390.724.655)
TOPLAM KAYNAKLAR		1.008.277.413	1.001.212.702

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR
VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem 1 Ocak – 31 Mart 2021	Cari Dönem 1 Ocak – 31 Mart 2020
KÂR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot		
Hasılat	11	13.690.194	18.207.441
Satışların Maliyeti (-)		(923.601)	(6.975.743)
Brüt Kâr/Zararı		12.766.593	11.231.698
Genel Yönetim Giderleri (-)		(691.792)	(4.339.927)
Pazarlama Giderleri (-)		--	(100.232)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		7.317.505	1.740.862
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(13.484.618)	(8.929.151)
Esas Faaliyet Kârı/Zararı		5.907.688	(396.750)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		17.728.499	4.593.704
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		23.636.187	4.196.954
Finansman Giderleri (-)	12	(83.314.571)	(226.237.502)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI		(59.678.384)	(222.040.548)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri		--	28.327.105
Dönem Vergi Gideri/Geliri		--	--
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	13	--	28.327.105
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/ZARARI		--	--
DÖNEM KÂRI/ZARARI		(59.678.384)	(193.713.443)
Dönem Kâr/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(1.974.334)	(1.731.746)
Ana Ortaklık Payları		(57.704.050)	(191.981.697)
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden 100 Pay Başına Kazanç	14	(0,098)	(0,326)
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		--	(851)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		--	(1.064)
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		--	213
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		--	213
DİĞER KAPSAMLI GELİR		--	(851)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(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)

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler									Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Özkaynaklar
	Ödenmiş Sermaye	Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmelerin birleşmelerin etkisi	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primleri İskontoları	Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/ Kayıpları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Diğer Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/ Zararları	Net Dönem Karı/Zararı			
Bakiye 31 Aralık 2019	588.505.080	(514.273.301)	77.882.450	10.922.400	(43.873.237)	485.724.605	(4.575.893)	4.105.657	15.000.000	(369.813.572)	(155.438.761)	94.165.428	(73.676.384)	20.489.044
Önceki Dönem Karının Transferi	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(155.438.761)	155.438.761	--	--	--
Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(191.981.697)	(191.981.697)	(1.731.744)	(193.713.441)
Toplam Kapsamlı Gelirler	--	--	--	--	--	--	(853)	--	--	--	--	(853)	--	(853)
Bakiye 31 Mart 2020	588.505.080	(514.273.301)	77.882.450	10.922.400	(43.873.237)	485.724.605	(4.576.746)	4.105.657	15.000.000	(525.252.333)	(191.981.697)	(97.817.122)	(75.408.128)	(173.225.250)
Bakiye 31 Aralık 2020	588.505.080	(514.273.301)	77.882.450	10.922.400	(42.651.870)	485.724.605	(4.595.742)	4.105.657	15.000.000	(525.244.369)	(403.471.974)	(308.097.064)	(82.627.591)	(390.724.655)
Önceki Dönem Karının Transferi	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(403.471.974)	403.471.974	--	--	--
Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(57.704.050)	(57.704.050)	(1.974.334)	(59.678.384)
Pay bazlı işlemler dolayısıyla meydana gelen artış/(azalış)	--	--	--	--	2.238.786	--	--	--	--	--	--	2.238.786	--	2.238.786
Bakiye 31 Mart 2021	588.505.080	(514.273.301)	77.882.450	10.922.400	(40.413.084)	485.724.605	(4.595.742)	4.105.657	15.000.000	(928.716.343)	(57.704.050)	(363.562.328)	(84.601.925)	(448.164.253)

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem 1 Ocak – 31 Mart 2021	Cari Dönem 1 Ocak – 31 Mart 2020
	Dipnot		
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı (Zararı)		(59.678.384)	(193.713.443)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
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) ile İlgili Düzeltmeler		8.099.392	343.443
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		(14.899)	--
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		(14.899)	--
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		6.361.860	142.834.024
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		6.361.860	142.834.024
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Kur Farkları İle İlgili Düzeltmeler		76.952.711	82.622.659
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		--	(28.327.105)
		32.513.187	4.900.664
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile 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) ile İlgili Düzeltmeler		(3.006.665)	(8.438.603)
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		(2.264.909)	--
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) ile İlgili Düzeltmeler		629.288	(11.012.900)
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		--	--
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		629.288	(11.012.900)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		2.053.511	7.817.242
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		622.488	--
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) ile İlgili Düzeltmeler		36.510	(866.257)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		36.998	(866.257)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		(488)	--
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		13.569.472	610.091
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		70.137	(405.350)
İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit		13.639.609	204.741
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		--	(206.343)
Yatırım faaliyetlerinden kullanılan nakit		--	(206.343)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Karşılıklı İştirak Paylarındaki Değişimden Kaynaklanan Nakit Girişleri		2.238.786	--
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(15.778.559)	(166.666)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit		(13.539.773)	(166.666)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		99.836	(168.268)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		--	--
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

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden 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 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021		31 Aralık 2020	
	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı
Ertan Sayılğan	51,79	304.773.298	51,79	304.773.298
Selim Sayılğan	10,27	60.423.810	10,27	60.423.810
Zeynep Tümer	--	--	--	--
Bahar Döşem Tekstil San. ve Tic. A.Ş.	3,40	20.014.878	6,25	36.789.786
Sayılğan Holding A.Ş.	0,12	727.815	0,12	727.815
Diğer	34,42	202.565.279	31,57	185.790.371
Toplam	100,00	588.505.080	100,00	588.505.080

29 Şubat 2020 tarihinde yapılan 2017 ve 2018 yılları olağan genel kurul toplantısında alınan kararlarının iptali için yürütülen hukuki süreç nedeniyle, İstanbul 10. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2020/430 Esas Sayılı 25 Eylül 2020 tarihli karar ile Şirket'e yönetim kayyımı atanmıştır.

İstanbul 10. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2020/430 Esas sayılı dosyasında 25.09.2020 tarihinde atanan Kayyım Heyeti Başkanı (Yönetim Kurulu Başkanı) İrfan Hattatoğlu ile Kayyım Heyeti Üyesi (Yönetim Kurulu Üyesi) Seda Ağır'ın istifa etmesi üzerine Mahkemenin 09.12.2020 tarihli kararı uyarınca Kayyım Heyetinin Hasan Ölçer Başkanlığında ve Üyeler Mehmet Emin Öztürk ve Levent Uyar tarafından sürdürülmesine karar verilmiştir.

Kayyum heyeti üyesi Levent Uyar 16.03.2021 tarihinde istifa etmiş olup İstanbul Asliye 10. Mahkemesi tarafından istifası kabul edilmemiştir. Levent Uyar, 25.03.2021 tarihinde İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 43. Hukuk Dairesine istifa için tekrar başvurarak istinaf aşamasına götürmüştür.

İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 43.Hukuk Dairesi'nin 2021/527 Esas 2021/893 Karar ve 07/07/2021 tarihli ilamı uyarınca, 25/09/2020 tarihinde şirkete atanan yönetim kayyım heyetinin görevine mahkemece son verilmiş olup, 29/02/2020 tarihli Genel Kurulda yönetim kurulu üyesi olarak seçilen Zeynep Tümer ve diğer yönetim kurulu üyeleri görevlerine iade edilmiştir. Mahkeme kararı, 10.Asliye Ticaret Mahkemesinin 2020/430 Esas ve 14/07/2021 tarihli yazısı ile, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne gerekli tescil ve ilan işlemlerinin yapılması için bildirilmiş olup İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğünün 26/07/2021 tarih 84329644/71655 sayısı ile tescil edilmiştir. Şirketin yönetim kurulu söz konusu karar ve tescil neticesinde şirketteki yetki ve görevlerine başlamış bulunmaktadır.

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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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.

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.

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.

Şirket yönetim kurulunun 2 Temmuz 2020 tarihinde aldığı karar ile Şirket mülkiyetinde olan Kervansaray Marmaris otelinin kiralanması hususunda Bay Arma Turizm İnş. Gıda San. ve Tic. Ltd. Şti. 2 Temmuz 2020 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Sözleşmenin koşulları; aylık kira bedelleri KDV dahil 34.000 Euro, Sözleşme 10+5 yıl olarak imzalanmış olup, Sözleşmeye göre 10 yıl sonunda taraflar tekrar bir araya gelecek ve yazılı mutabakat halinde kira süresi 5 yıl uzatılacaktır.

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 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.

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.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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 Galerî Kristal Turizm İnşaat Pazarlama ve Ticaret A.Ş.'e 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 telesiyej, 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 geçmiştir. Otel 25 Eylül 2020 tarihinde 3. tarafa kiralınmıştır. İlgili kiralamaya ilişkin olarak yürütölen hukuki süreçler Not 17.2.14'de açıklanmıştır.

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 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 Galerî 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.

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.

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.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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 Mart 2021 tarihi itibarıyla Grup bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 107 kişidir (31 Aralık 2020: 106 Kişi).

Konsolide finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından 31 Ağustos 2021 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.

Grup'un 31 Mart 2021 tarihinde sona eren üç aylık döneme ilişkin konsolide özet finansal tabloları TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama uyarınca hazırlanmıştır. Ara dönem özet finansal tablolar yıllık finansal tablolarda yer alması gereken tüm bilgileri ve açıklamaları içermez ve Grup'un 31 Aralık 2020 ve 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tabloları ile birlikte okunması gerekir.

2.2 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 Mart 2021 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri kısa vadeli varlıklarını 1.099.302.951 TL tutarında (31 Aralık 2020: 1.047.365.844 TL) aşmakta olup, aynı dönem itibarıyla (57.704.050 TL) zarar (2020: 403.471.974 TL) gerçekleşmiştir. Grup'un ilave olarak 1.150.604.776 TL tutarında vadesi geçmiş borçlanması bulunmakta (31 Aralık 2020: 1.088.146.669 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.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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 Mart 2021 tarihli konsolide finansal tablolar üzerinden yapılan değerlendirmede, özkaynaklar toplamının (448.164.253) TL olmakla birlikte 31 Mart 2021 itibarıyla henüz itfa edilmemiş yabancı para cinsi yükümlülüklerinden doğan kur farkı zararları toplamının 688.555.894 TL olduğu ve Grup'un sahip olduğu otellere üst kullanım hakları 251.785.733 TL olduğu gözününe alındığında Grup'un sermayesi ve kanuni yedek akçelerinin yarısından fazlasının varlığını koruduğu görülmektedir. Grup'un 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla anılan tebliğ uyarınca hazırlanan konsolide finansal tablolarında özkaynak toplamı 492.177.374 TL olarak gerçekleşmiştir.

Grup yönetimi, işletmenin sürekliliğini değerlendirmiş ve Grup'un faaliyetlerinin öngörülebilir gelecekte devam etmesi için gerekli kaynaklara sahip olduğunu düşünmektedir. 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 Galer Kristal Turizm'in borçları için ibra protokolleri imzalanmıştır (Not 5). 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.

2.3 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.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 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 temettüler, 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.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade 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 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklık ve iştiraklerin oranları gösterilmiştir:

Ortaklığın ünvanı	Etkin ortaklık payı (%)	
	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Akayteks	99,74	99,74
Bahar Tekstil	99,97	99,97
Mintay Tekstil	50,00	50,00
Melis Yapı	99,20	99,20

2.6 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla sona eren döneme ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2021 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) 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7' deki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak belirli kolaylaştırıcı uygulamalar sağlar. Bu uygulamalar korunma muhasebesi ile ilgilidir ve IBOR reformunun etkisi genellikle riskten korunma muhasebesinin sona ermesine neden olmamalıdır. Bununla birlikte herhangi bir riskten korunma etkinsizliğinin gelir tablosunda kaydedilmeye devam etmesi gerekir. IBOR bazı sözleşmelerde korunma muhasebesinin yaygın olması göz önüne alındığında bu kolaylaştırıcı uygulamalar sektördeki tüm şirketleri etkileyecektir.

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

TFRS 16 Kiralamalar- COVID 19 Kira imtiyazlarına ilişkin değişiklikler; Mart 2021 itibarıyla bu değişiklik Haziran 2022'ye kadar uzatılmış ve 1 Nisan 2021'den itibaren geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, TMSK TFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

TFRS 17, "Sigorta Sözleşmeleri"; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği; 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1'in bir yükümlülüğün "ödenmesi"nin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

TFRS 3, TMS 16, TMS 37'de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16'da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

TFRS 3 „İşletme birleşmelerinde yapılan değişiklikler; bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.

TMS 16 Maddi duran varlıklar da yapılan değişiklikler; bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, Şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtmaktadır.

TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklarda yapılan değişiklikler bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken bir şirketin hangi maliyetleri içerdiğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1, „Uluslararası Finansal Raporlama Standartları"nın ilk kez uygulanması" TFRS 9 „Finansal Araçlar", TMS 41 „Tarımsal Faaliyetler" ve TFRS 16'nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.

TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 „daki değişiklikler- Gösterge faiz oranı reformu Faz 2; 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişikliği, bir gösterge faiz oranının alternatifiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan sorunları ele almaktadır.

TFRS 17 ve TFRS 4 "Sigorta Sözleşmeleri"nde yapılan değişiklikler, TFRS 9'un uygulanmasının ertelenmesi; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanma tarihine yönelik, TFRS 4'teki geçici muafiyetin sabit tarihi 1 Ocak 2023'e ertelenmiştir.

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.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Grup'un raporlama faaliyet alanı olarak "Turizm-Holding ile Tekstil-Konfeksiyonve 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 Mart 2021				
	Turizm - Holding	Tekstil - Konfeksiyon	Eliminasyon ve Düzeltmeler	Toplam
Toplam Varlıklar	1.173.008.927	140.620.326	(305.351.840)	1.008.277.413
Toplam Yükümlülükler	1.384.919.412	221.129.619	(149.607.365)	1.456.441.666
Net Varlıklar (Özkaynak)	(211.910.485)	(80.509.293)	(155.744.475)	(448.164.253)

31 Aralık 2020				
	Turizm - Holding	Tekstil - Konfeksiyon	Eliminasyon ve Düzeltmeler	Toplam
Toplam Varlıklar	1.165.904.468	120.753.006	(290.848.988)	995.808.486
Toplam Yükümlülükler	1.305.386.025	214.012.843	(132.865.727)	1.386.533.141
Net Varlıklar (Özkaynak)	(139.481.557)	(93.259.837)	(157.983.261)	(390.724.655)

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

b) Kar/zarar raporlaması;

1 Ocak - 31 Mart 2021				
	Turizm - Holding	Tekstil - Konfeksiyon	Eliminasyon ve Düzeltmeler	Toplam
Hasılat	13.690.194	--	--	13.690.194
Satışların Maliyeti (-)	(923.601)	--	--	(923.601)
Brüt Kârı/Zararı	12.766.593	--	--	12.766.593
Genel Yönetim Giderleri (-)	(683.426)	(8.366)	--	(691.792)
Pazarlama Giderleri (-)	--	--	--	--
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	7.347.615	3.767.519	(3.797.629)	7.317.505
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(12.037.372)	(1.447.241)	(5)	(13.484.618)
Esas Faaliyet Kârı/Zararı	7.393.410	2.311.912	(3.797.634)	5.907.688
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	--	16.896.684	831.815	17.728.499
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI	7.393.410	19.208.596	(2.965.819)	23.636.187
Finansman Giderleri (-)	(79.822.337)	(6.458.048)	2.965.814	(83.314.571)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI	(72.428.927)	12.750.548	(5)	(59.678.384)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri	--	--	--	--
Dönem Vergi Gideri/Geliri	--	--	--	--
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	--	--	--	--
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/ZARARI	--	--	--	--
DÖNEM KÂRI/ZARARI	(72.428.927)	12.750.548	(5)	(59.678.384)

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	1 Ocak – 31 Mart 2020			
	Turizm - Holding	Tekstil - Konfeksiyon	Eliminasyon ve Düzeltmeler	Toplam
Hasılat	18.209.692	--	(2.250)	18.207.442
Satışların Maliyeti (-)	(6.975.743)	--	--	(6.975.743)
Brüt Esas Faaliyet Karı/Zararı	11.233.949	--	(2.250)	11.231.699
Pazarlama Giderleri (-)	(100.232)	--	--	(100.232)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(4.171.752)	(170.425)	2.250	(4.339.927)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	565.098	1.175.764	--	1.740.862
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(7.940.367)	(988.784)	--	(8.929.151)
FAALİYET KARI/ZARARI	(413.304)	16.555	--	(396.749)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	6.697.629	264.150	(2.368.075)	4.593.704
FINANSMAN GİDERİ ÖNCESİ KARI /ZARARI	6.284.325	280.705	(2.368.075)	4.196.955
Finansman Giderleri (-)	(224.208.694)	(4.396.884)	2.368.075	(226.237.503)
Vergi Öncesi Karı /Zararı	(217.924.369)	(4.116.179)	--	(222.040.548)
Vergi Gelir/Gideri				
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	--	--	--	--
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	28.326.931	174	--	28.327.105
DÖNEM NET KARI/ZARARI	(189.597.438)	(4.116.005)	--	(193.713.443)

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI

a) Satışlar/Alış;

Satışlar	1 Ocak - 31 Mart 2021			1 Ocak - 31 Mart 2020		
	Kira/Hizmet	Faiz / Vade Farkı	Diğer	Kira/Hizmet	Faiz / Vade Farkı	Diğer
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San. Ve Tic. Ltd. Şti.	983	--	--	--	--	--
International Kervansaray Hotel A.Ş. (1)	--	--	--	985.007	--	--
Mintay Dış Ticaret ve Tekstil A.Ş.	--	2.366	--	--	--	--
Sayılgan Enerji Elektrik Üretimi A.Ş.	983	645	--	--	502	--
Sayılgan Holding A.Ş.	819	801.449	--	--	723.833	--
Sis Sayılgan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	--	--	--	--	1.244.353	--
Selim Sayılgan	--	--	--	--	151.181	--
Toplam	2.786	804.460	--	985.007	2.119.869	--

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

Alışlar	1 Ocak - 31 Mart 2021			1 Ocak - 31 Mart 2020		
	Kira/Hizmet	Faiz / Vade Farkı	Diğer	Kira/Hizmet	Faiz / Vade Farkı	Diğer
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San. Ve Tic. Ltd. Şti.	--	62.878	--	--	47.129	--
International Kervansaray Hotel A.Ş.	--	85.921	--	--	--	--
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	--	13.952	--	--	12.929	--
Toplam	--	162.751	--	--	60.058	--

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

b) Borç /Alacak;

	31 Mart 2021		31 Aralık 2020	
	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
Toplam	74.530	191.344	74.530	191.344

Diğer Alacaklar	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Mintay Dış Ticaret ve Tekstil A.Ş.	16.418.807	16.416.441
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	6.123.316	6.123.316
Sayılgan Enerji Elektrik Üretimi A.Ş	30.027	28.320
International Kervansaray Hotel A.Ş	43.959.998	43.829.538
Sayılgan Holding A.Ş. (1)	42.828.263	41.205.234
Sis Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	45.764.667	45.311.337
Ertan Sayılğan (1)	10.555.997	10.555.997
Selim Sayılğan (1)	16.045.779	15.886.739
Zeynep Tümer (1)	15.694.730	15.800.101
Ahmet Tayan	16.188	15.840
Toplam	197.437.772	195.172.863

(1) İlgili bakiyeler finansman amaçlı verilmiştir. Bakiyenin 72.535.614 TL'si senetli/çek alacağı olup (31 Aralık 2020: 72.535.614 TL) tamamının vadesi geçmiştir. İlgili bakiyeler için adat işlenmektedir (Not 4.a)

(2) İflas kararı nedeniyle konsolidasyon kapsamı dışına alınmıştır.

Diğer Borçlar	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Mintay Dış Ticaret ve Tekstil A.Ş.	27.680.040	27.680.040
International Kervansaray Hotel A.Ş	28.776.501	28.621.010
Alman Otelcilik Yatırım Turizm Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	4.021.065	3.692.456
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	640.990	627.038
Ertan Sayılğan	903.939	817.979
Selim Sayılğan	296.096	257.733
Burçak Sayılğan	85.000	85.000
Çetin Tümer	23.261	23.148
Toplam	62.426.892	61.804.404

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

c) *Üst Yönetime Sağlanan Menfaatler*; 1 Ocak - 31 Mart 2021 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatler yoktur (1 Ocak – 31 Mart 2020: 74.192). Grup, yönetim kurulu üyelerin üst yönetim olarak belirlemiştir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 5 – BORÇLANMALAR

Grup'un 31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla borçlanmalarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli borçlanmalar		
<i>Vadesi geçmiş</i>		
TL banka kredileri ⁽¹⁾	343.735	577.863
Euro banka kredileri ⁽¹⁾	14.650.286	13.501.836
Amerikan Doları banka kredileri ⁽¹⁾	56.220.481	71.856.595
3. tarafa devir edilen TL banka kredileri ^{(1) (2)}	94.837.843	94.837.843
3. tarafa devir edilen Euro banka kredileri ^{(1) (2)}	984.552.431	907.372.532
<i>Yapılandırılmış</i>		
Euro banka kredileri	5.588.132	5.150.074
TL faktoring borçları	1.503.866	1.503.866
	1.157.696.774	1.094.800.609
Uzun vadeli borçlanmalar		
Euro banka kredileri	59.188.627	54.548.780
TL Faktoring borçları	6.687.872	6.687.872
Toplam	65.876.499	61.236.652
Genel Toplam	1.223.573.273	1.156.037.261

(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 Mart 2021 ve

(2) İlgili tutar protokole göre tespit edilen borç tutarıdır.

Borçlanmalar için verilen teminat, rehin ve ipoteklerin detayı Not 9.2'de açıklanmıştır.

Grup'un 31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla banka/alacaklı bazında borçlanmaları aşağıdaki gibidir;

Banka/Alacaklı	31 Mart 2021			31 Aralık 2020		
	Döviz cinsi	Döviz tutarı	TL karşılığı	Döviz cinsi	Döviz tutarı	TL karşılığı
Galeri Kristal Tur. İnş. Paz. Ve Tic. A.Ş. (1)	Euro	100.730.751	984.552.431	Euro	100.730.751	907.372.532
Tevfik Orhan Özşaraoğlu (2)	TL	94.837.843	94.837.843	TL	94.837.843	94.837.843
Akbank Türk A.Ş. (3)	Dolar	6.752.384	56.220.481	Dolar	9.789.060	71.856.595
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. (4)	Euro	3.708.651	36.248.726	Euro	3.708.651	33.407.157
Denizbank A.Ş. (5)	Euro	2.347.009	22.939.901	Euro	2.347.009	21.141.622
Landesbank (6)	Euro	2.070.617	20.238.418	Euro	2.070.617	18.651.911
Deniz Faktoring A.Ş. (5)	TL	8.191.738	8.191.738	TL	8.191.738	8.191.738
Türkiye İş Bankası A.Ş. (7)	TL	343.735	343.735	TL	343.735	343.735
Diğer	TL	--	--	TL	234.128	234.128
Toplam			1.223.573.273			1.156.037.261

(1) Aareal Bank AG tarafından kullandırılan ve son ödeme tarihi 10 Şubat 2014 olan ilgili bakiye Şirket'in, SiS 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 Galerı Kristal Turizm İnşaat Pazarlama ve Ticaret A.Ş. ("Galerı Turizm") arasında imzalanan 26 Kasım 2019 tarihli "Alacak Devir ve Risk Devir" sözleşmesi ile ilgili bakiye ve bakiyeye ilişkin tüm teminat ve ipotekler Galerı Turizm'e geçmiştir.

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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Uzlaşma tutanağına göre;

- Taraflar 100.730.751 Euro borç üzerinde mutabakata varmıştır.
- Kervansaray Termal için İstanbul 10. İcra Müdürlüğü üzerinden yürütülen icradan satış 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

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 alacağa mahsuben alınması ve ihalenin kesinleşerek tapunun Galeri Turizm adına tescil edilmesi halinde Galeri Turizm tarafından kira sözleşmesini kapsamında verilen avans tutarı da ibra edilecektir.

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 kredi borcunun kapanacağını değerlendirmektedir.

(2) Fibabanka A.Ş. tarafından 2013 yılında Şirket'e kullandırılan 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 9.1.2'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 Öz Saraçoğlu'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 Öz Saraçoğlu borçların yapılandırması için görüşmeler başlamış ve 3 Nisan 2020 tarihinde borç tasfiye sözleşmesi imzalanmıştır. Yapılan sözleşmeye göre ;

- 94.837.843 TL borç bakiyesi üzerinde mutabakata varmışlardır.
- Çeşitli icra daireleri ve mahkemelerde yürütülen hukuki süreçler 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. Bahar Tekstil'in sahip olduğu Şirket hisselerinde rehin bulunmaktadır. Akbank T.A.Ş. tarafından yürütülen hukuki süreçler Not 9.1.9'da 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.

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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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 2019 yılı içerisinde satılmıştır. 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.

8 Eylül 2020 tarihinde yapılan uzlaşma ek tutanağı ile Mart 2020'den beri ödenemeyen taksitler sonraki taksitlere ilave edilmiş ve ilk ödeme tarihi 30 Ocak 2021'e çekilmiştir.

(6) 1.625.000 Euro anapara ve 445.617 Euro faiz bakiyesidir. Landesbank tarafından yürütülen hukuki süreçler Not 9.1.7'de açıklanmıştır.

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

NOT 6 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Diğer alacaklar	46.918.023	46.176.517
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 4)	197.437.772	195.172.863
Personelden alacaklar	22.469	22.219
Verilen depozito ve teminatlar	256.566	256.566
Diğer şüpheli alacaklar karşılığı (-)	(5.938.213)	(5.938.213)
Toplam	238.696.617	235.689.952

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla karşılık ayrılmamış ilişkili olmayan taraflardan diğer alacakların detayları aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli diğer alacaklar	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Uğur Bayraktar (1)	3.900.000	3.900.000
İlşavis Mob.Peyzaj ve Kent Ekp. Tasarın San. A.Ş. (2)	19.448.828	19.448.828
Beyoğlu Asmalı Hotel Tur. İşl. Dış. Tic. Ltd. Şti.	8.193.853	8.193.853
Festival Concept International Limited	6.623.846	6.623.846
Diğer	2.397.930	1.656.424
Toplam	40.564.457	39.822.951

(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.

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	768.478	768.478
Toplam	768.478	768.478

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli diğer borçlar		
İlişkili taraflara borçlar (Not 4)	62.426.892	61.804.404
Taksitlendirilmiş vergi ve diğer yükümlülükler	5.901.759	25.441.510
Ödenecek vergi, resim ve harçlar	153.986	4.816.984
Alınan depozito ve teminatlar	25.458.660	149.679
Diğer borçlar	311.331	281.794
Toplam	94.252.628	92.494.371

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Uzun vadeli diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	1.000	1.000
Taksitlendirilmiş vergi ve diğer yükümlülükler	265.152	265.152
Diğer borçlar	643.577	643.577
Toplam	909.729	909.729

NOT 7 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Maliyet değeri	Oteller	Arsalar	Binalar	Toplam
31 Aralık 2019 bakiye	375.714.205	22.430.000	25.691.170	423.835.375
Alımlar	--	--	--	--
Transfer (2)	87.157.406	--	--	87.157.406
Yeniden değerlendirme değer artışı/(azalışı), net (1)	--	--	--	--
Satışlar	(1.329.462)	--	--	(1.329.462)
31 Aralık 2020 bakiye	461.542.149	22.430.000	25.691.170	509.663.319
Alımlar	--	--	--	--
Transfer (2)	--	--	--	--
Yeniden değerlendirme değer artışı/(azalışı), net (1)	--	--	--	--
Satışlar	--	--	--	--
31 Mart 2021 bakiye	461.542.149	22.430.000	25.691.170	509.663.319

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

(2) Kiraya verilen otellerden oluşmaktadır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Grup'un sahip olduğu gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir;

		31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Gayrimenkul Adı	Son değerleme tarihi	Değerlenmiş tutar*	Değerlenmiş tutar*
Lara otel ve müştemilatı(1)	14 Kasım 2019	250.522.114	250.522.114
Kundu otel ve müştemilatı(2)	14 Kasım 2019	125.192.091	125.192.091
Formara otel ve müştemilatı (3)	14 Mart 2018	29.263.442	29.263.442
Marmaris otel ve müştemilatı (4)	14 Kasım 2019	57.893.964	57.893.964
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	14 Mart 2018	1.250.000	1.250.000
Bursa Mudanya dükkan	14 Mart 2018	175.000	175.000
Kayseri Kocasinan tarla	14 Mart 2018	395.000	395.000
Bursa Mudanya Tepedervent bina(5)	14 Mart 2018	25.538	25.538
İstanbul Üsküdar daire	13 Mart 2018	235.000	235.000
Bursa Doğanbey daire(5)	14 Mart 2018	--	--
Bursa Muradiye bahçeli ev	--	5.476.170	5.476.170
Bursa Çekirge Sıraselviler daire	14 Şubat 2018	650.000	650.000
Toplam		509.663.319	509.663.319

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

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

(2) Galerî Turizm'e 15 yıl süreyle senelik KDV hariç 1.694.915 Euro bedelle kiralamıştır

(3) Cari dönem içerisinde yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanmıştır. KSF Yıldırım Turizm Otelcilik Ticaret Limited Şirketi'ne 5 + 5 yıllık süre ile kiralanmıştır (Not 1).

(4) Cari dönem içerisinde yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanmıştır. Bay Arma Turizm İnş. Gıda San. ve Tic. Ltd. Şti.'ne 10 + 5 yıllık süre ile kiralanmıştır (Not 1).

(5) İlgili gayrimenkuller 1.600.000 TL bedel ile satılmıştır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde bulunan ipoteklerin detayı aşağıdaki gibidir;

Gayrimenkul Adı	Muhatap	Derece	Döviz Tutarı	Döviz Cinsi	31 Mart 2021 TL Karşılığı	31 Aralık 2020 TL Karşılığı
Kervansaray Lara	Galeri Turizm	1	70.000.000	Euro	684.187.000	630.553.000
Kervansaray Lara	Denizbank A.Ş.	2	111.000.000	Euro	1.084.925.100	999.876.900
Kervansaray Kundu	Fibabanka A.Ş.	1	35.000.000	Euro	342.093.500	315.276.500
Kervansaray Kundu	Fibabanka A.Ş.	2	70.000.000	TL	70.000.000	70.000.000
Kervansaray Formara	Analiz Faktoring A.Ş.	1	17.000.000	TL	17.000.000	17.000.000
Kervansaray Marmaris	DenizBank A.Ş.	2	3.700.000	TL	3.700.000	3.700.000
Kervansaray Marmaris	DenizBank A.Ş.	1	9.315.000	Euro	91.045.742	83.908.589
Kervansaray Marmaris	DenizBank A.Ş.	3	9.315.000	Euro	91.045.742	83.908.589
Muğla Milas 4 adet arsa	Denizbank A.Ş.	1	3.300.000	TL	3.300.000	3.300.000
Termal otel yanı 2 adet arsa	Denizbank A.Ş.	3	12.500.000	TL	12.500.000	12.500.000
Termal otel yanı 2 adet arsa	Denizbank A.Ş.	1	12.500.000	TL	12.500.000	12.500.000
Termal otel yanı 2 adet arsa	Deniz Faktoring A.Ş.	2	500.000	Euro	4.887.050	4.503.950
Bursa Mudanya daireler	Fibabanka A.Ş.	2	70.000.000	TL	70.000.000	70.000.000
Bursa Mudanya daireler	Kuveyt T. K.Bankası A.Ş.	1	700.000	TL	700.000	700.000
İstanbul Sarıyer villa	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	1	8.000.000	TL	8.000.000	8.000.000
İstanbul Sarıyer villa	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	2	6.000.000	TL	6.000.000	6.000.000
Bursa Muradiye bahçeli ev	Müflis Asya K. Bankası A.Ş.	1	8.000.000	TL	8.000.000	8.000.000
Bursa Osmangazi Uluca Pasajı	Denizbank A.Ş.	1	190.000	TL	190.000	190.000
Bursa Osmangazi Uluca Pasajı	Denizbank A.Ş.	2	190.000	TL	190.000	190.000
Bursa Osmangazi Ege Pasajı	Denizbank A.Ş.	1	1.370.000	TL	1.370.000	1.370.000
Bursa Osmangazi Ege Pasajı	Denizbank A.Ş.	2	1.370.000	TL	1.370.000	1.370.000
Bursa Çekirge Sıraselviler daire	Denizbank A.Ş.	1	400.000	TL	400.000	400.000
Bursa Mudanya Tepedervent bina	Denizbank A.Ş.	2	1.060.000	TL	1.060.000	1.060.000
Toplam					2.514.464.133	2.334.307.528

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 8 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren dönemler içinde maddi varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

Maliyet Bedeli	Arazi ve Arsalar	Binalar	Tesis, makine ve Cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
31 Aralık 2019 bakiye	64.180.655	196.349.737	51.534.421	18.406.781	35.208.363	365.679.957
Alımlar	--	224.985	--	--	203.443	428.428
Sis Dokuma Etkisi	(23.355.400)	(71.540.985)	(819.676)	--	(5.212.186)	(100.928.247)
Satışlar	--	--	--	--	--	--
31 Aralık 2020 bakiye	40.825.255	125.033.737	50.714.745	18.406.781	30.199.620	265.180.138
Alımlar	--	--	--	--	--	--
Satışlar	--	--	--	--	--	--
31 Mart 2021 bakiye	40.825.255	125.033.737	50.714.745	18.406.781	30.199.620	265.180.138
Birikmiş Amortismanlar						
31 Aralık 2019 bakiye	--	(27.467.533)	(49.985.437)	(17.799.290)	(32.049.578)	(127.301.838)
Dönem gideri	--	(2.518.182)	(121.897)	(86.496)	(445.866)	(3.172.441)
Sis Dokuma Etkisi	--	8.768.610	620.470	--	4.426.768	13.815.848
Satışlar	--	--	--	--	--	--
31 Aralık 2020 bakiye	--	(21.217.105)	(49.486.864)	(17.885.786)	(28.068.676)	(116.658.431)
Dönem gideri	--	(630.295)	(28.933)	(20.429)	(101.802)	(781.459)
Satışlar	--	--	--	--	--	--
31 Mart 2021 bakiye	--	(21.847.400)	(49.515.797)	(17.906.215)	(28.170.478)	(117.439.890)
31 Aralık 2020 net değer	40.825.255	103.816.632	1.227.881	520.995	2.130.944	148.521.707
31 Mart 2021 net değer	40.825.255	103.186.337	1.198.948	500.566	2.029.142	147.740.248

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde bulunan ipoteklerin detayı aşağıdaki gibidir;

Gayrimenkul Adı	Muhatap	Derece	Döviz Tutarı	Döviz Cinsi	31 Mart 2021 TL Karşılığı	31 Aralık 2020 TL Karşılığı
Kervansaray Termal	Aaarel Bank A.Ş.	1	70.000.000	Euro	684.187.000	630.553.000
İstanbul Yenibosna bina ve arsa (1)	Danış Turizm ve İnşaat A.Ş.	1	7.600.000	TL	7.600.000	7.600.000
Kervansaray Termal	DenizBank A.Ş.	2	40.700.000	Euro	397.805.870	366.621.530
Toplam					1.089.592.870	1.004.774.530

(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.

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.

31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir;

Gayrimenkul	Son değerlendirme tarihi	31 Mart 2021 Rayiç değer	31 Aralık 2020 Rayiç değer
Kervansaray Termal	14 Mart 2018	72.610.000	72.610.000
Kervansaray Uludağ	18 Mart 2019	53.304.423	53.304.423
İstanbul Yenibosna bina ve arsa	14 Mart 2018	19.125.000	19.125.000

NOT 9 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

9.1 Önemli dava ve ihtilaflar

9.1.1 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 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, bütünüleyici 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. Söz konusu dava Antalya 6. İcra Hukuk Mahkemesinin 2018/299 E. Sayılı dava ile birleştirilmiş olmakla, 2018/299 E. Sayılı dava neticesinde taşınmazın değerinde herhangi bir artış olmadığı ve davacının davasını ispat edemediği anlaşıldığından davanın reddine karar verilmiştir.

Şirket yukarıda sayılı davalar dışında;

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

- 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 ; ancak davanın icra takip dosyasından gönderilen icra emrinin tebliğ tarihinden itibaren 7 gün içerisinde açılmadığı ifade edilerek süreç aşımı nedeniyle davanın reddine karar verilmiştir. Karara karşı süresi içerisinde istinaf yoluna başvurulmaması nedeni ile hüküm 30/06/2021 tarihinde kesinleşmiştir.

- 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 olup, 08.09.2020 tarihinde davadan feragat edilmiştir. Bu nedenle mahkemece feragat sebebiyle itirazın reddine dair karar verilmiştir. Davacı vekilinin açtığı davadan usulüne uygun olarak feragati dolayısıyla itirazın reddine karar verilmiştir. Karara karşı süresi içerisinde istinaf yoluna başvurulmaması nedeni ile hüküm 29.10.2020 tarihinde kesinleşmiştir.

- 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. Şikayetin reddine kesin olarak karar verilmiştir.

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 5 Aralık 2019 tarihli istinaf ve temyiz yolu kapalı olmak üzere verilen kararıyla durdurulmuştur.

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 Galerî Kristal Tur. İnş. Paz. Ve Tic. A.Ş.'ye devir ve temlik edilmiştir. Bu temlik ile Şirket'in en büyük riski ve kreditorü Galerî Kristal Tur. İnş. Paz. Ve Tic. A.Ş olmuştur. Şirket Galerî 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 Galerî 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 Galerî Kristal Tur. İnş. Paz. ve Tic. A.Ş.'e tüm borçlarının kapatılmış ve tasfiye edilmiş olacağını değerlendirmektedir.

Gelinen aşamada takip derdest olup takibin iptali davası istanbul 9. icra hukuk mahkemesi 2017/1245,karar no: 2021/1314 08.06.2021 tarihli ilami ile davanın süre aşımı nedeni ile reddine karar verilmiş , Antalya ili Muratpaşa İlçesiGüzeloba Mah. 27973 Ada 39 Parsel ve Antalya ili Muratpaşa İlçesi Güzeloba Mah. 27973 Ada 40 Parsel olan taşınmazların ekte yer alan Antalya 7.İcra Hukuk Mahkemesinin 09.02.2021 tarih ve 2020/356 Esas 2021/119 Karar sayılı kesin ilamı ve bilirkişi raporu gereğince 27.07.2021 tarihinde antalya gayrimenkul satış icra müdürlüğü 2020/15105 talimat dosyasına satış talimatı yazılmıştır.

9.1.2 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 5) 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 İstanbul 10. İcra Müdürlüğü'nün 2017/6258 Esas sayılı dosya ile yürütülen ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile ilamsız takibe itiraz etmiş, Güven Varlık Yönetim A.Ş. İstanbul 8. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/1098 Esas sayılı dosya ile itirazın iptali davası açmıştır. 16 Nisan 2020 tarihinde dosya kapsamında yapılan borca, takibe, faize, tüm nevi ve feriler ilişkin itirazlardan feragat edilmiştir. İtirazın iptali konulu davaya esas İstanbul 10. İcra Müdürlüğü 2017/6258 E. sayılı icra dosyası kapsamında yapılan borca, takibe, faize, tüm nevi ve feriler ilişkin itirazlardan feragat edildiğinden, İstanbul 8. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/1098 Esas sayılı dosyasına beyanda bulunularak davanın konusuz kaldığı bildirilmiştir. 10 Eylül 2020 tarihli celsede konusuz kalan davada esas hakkında hüküm tesisine yer olmadığına dair karar verilerek alacağın %20 oranında icra inkar tazminatının davalıdan alınıp davacıya verilmesine karar verilmiştir.

Güven Varlık Yönetim A.Ş. tarafından İstanbul 10. İcra Müdürlüğü'nün 2015/5503 Esas sayılı dosya üzerinden yürütülen icra takibi ise Şirket'in itirazı ile icra emrinin iptaline karar verilmiştir. İstinaf başvurusunun reddine karar verilmiştir.

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 Öz Saraçoğlu'na devir ve temlik etmiştir. Şirket Tevfik Orhan Öz Saraçoğlu ile 3 Nisan 2020 tarihinde borç tasfiye sözleşmesi imzalamıştır (Not 7). Rapor tarihi itibarıyla ödenemeyen 40 Milyon TL'lik senet için 29 Haziran 2020 tarihinde İstanbul 24. İcra Müdürlüğü 2020/9578 Esas sayılı dosya ile icra takibi başlatmıştır.

İstanbul 10.icra Müd. 2017/6258E. Takip derdest olup 21.11.2019 tarihli temlikname ile Tevfik Orhan ÖZSARAÇOĞLU a temlik edilmiştir.

İstanbul 37.icra Müd. 2015/37865E. Takip derdest olup genel haciz işlemleri yapılmış ve son olarak borçlu KYHAŞ. Adına kayıtlı hisselerin satışı için kıymet takdiri raporu hazırlanmış işbu rapora itiraz edilmiş ve :İstanbul 21. İcra Hukuk Mahkemesi :2021/256E. ile davası görülmektedir.

İstanbul 24.icra Müd. 2020/9578E. takip derdest olup genel haciz işlemleri yapılmış , kervansaray hisseleri üzerine haciz konulmuş ve 20.07.2020 tarihinde satış ve kıymet takdirinin yapılması talep edilmiş işlemler devam etmektedir.

9.1.3 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 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.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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 açılmıştır. 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.

İstanbul 10.İcra Müd. 2016/115E. ipotekli taşınmazın vemenkul malların satışından yapılan ayni tahsilat karşılığında alacağın tasfiyesi hususunda mutabakat sağlanmış ve alacaklı tarafın dosyaya sunduğu 26.02.2020 tarihli dilekçesinde kalan alaktan feragat ettiklerini ve dosyanın rehin açığı belgesi verilmeksizin feragat ile kapatılmasını beyan etmişlerdir.

9.1.4 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. İcra Müdürlüğü tarafından 21 Mart 2017 tarihinde yapılacak satışının durdurulması için tedbir talepli İstanbul 7. 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 kiralınmasına ilişkin 4 Ağustos 2015 tarihli kira sözleşmesinin de muvazaalı olması nedeniyle sözleşmenin geçersizliğinin tespitine karar verilmesini talep etmiştir; yargılama devam etmektedir.

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 5 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 6 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.

9.1.5 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.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade 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.

İstanbul 10.İcra Müd.2018/2473E. Takip derdest olup yapılan taşınmaz satışları ve kira gelirlerinin tahsili ile birlikte kısmi tahsilatlar yapılmıştır.

9.1.6 Şirket ortakları/Eski yönetim kurulu üyeleri tarafından yürütülen hukuki süreçler

Pay defterinin düzeltilmesi talepli davalar

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 Şirketi'nde 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 dosyasında verilen 2021/449 sayılı karar ile istinaf başvurusu reddedilmiştir. Söz konusu istinaf kararına karşı temyiz başvurusunda bulunulmuş olup, Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2021/5095 Esas sayılı dosyasında temyiz incelemesi devam etmektedir. Karar kesinleşmemiştir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan tarafından, 4'üncü Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2018/827 E. sayılı dosyasında verilen karar yargılama ve icra giderleri ile hisselerin devri için, İstanbul 6. İcra Dairesi 2019/21941 Esas sayılı dosyası ile takibe konulmuştur. Şirket ve Zeynep Tümer tarafından İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi 2019/469 Esas sayılı dosya ile itiraz etmiş olup dayanak ilamın kesinleşmeden icraya konulamayacağı yönündeki şikayetin reddine, takip kesinleşmeden bilgi mahiyetinde de olsa 3. Kişiyi gönderilen müzekkerenin usul ve yasaya aykırı olduğundan iptaline karar verilmiştir. Karara karşı İstinaf başvurusu yapılmıştır. İstinaf başvurusunun kabulüne karar verilerek Yerel Mahkeme kararının kaldırılmasına karar verilmiştir. Dosyaya aynı mahkemede 2019/684 E. numarası ile görülmeye devam edilerek dosyada kısmen iptal kısmen de şikayetin reddine karar verilmiştir. Karara karşı 08.08.2019 tarihinde istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. BAM tarafından istinaf talebi reddedilmiş, karara karşı temyiz yoluna başvurulmuştur. Yargıtay 12. Hukuk Dairesi yapmış olduğu temyiz incelemesi neticesinde "...borçluların anonim şirket olduğu, takip dayanağı ilamda şirketlerin birleşmesi neticesinde birtakım hisselerin alacaklılar adına pay defterine, Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdindeki sicil kaydına ve Merkezi Kayıt kurulu nezdindeki kayıt sistemine kaydına karar verildiği, ilamın kişiler hukukuna ilişkin, kayıt ve sicillerde değişiklik yaratan ilam niteliğinde olduğu anlaşılmakla kesinleşmeden takibe konu edilmesi mümkün değildir. O halde, yukarıda açıklanan gerekçeyle, mahkemece şikayetin kabulü ile takibin iptaline karar verilmesi gerekirken, yanılıgılı değerlendirme ile yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsiz olup Bölge Adliye Mahkemesi kararının kaldırılarak ilk derece mahkeme kararının bozulması gerekmektedir." şeklinde karar vermiş ve istinaf mahkemesi kararını kaldırarak İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 02.08.2019 tarih ve 2019/684 E. 2019/709 K. sayılı ilamını bozmuştur.

Yargıtay 12. Hukuk Dairesi'nin 04.11.2020 tarihli 2020/1030 E. ve 2020/9295 K. Sayılı bozma kararı akabinde dosya yeniden inceleme yapılmak üzere İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi önüne tekrar gelmiş ve Mahkemece yeni 2021/142 E. Sayılı dosya üzerinden duruşma günü tayin edilerek Yargıtay'ın bozma ilamına uyularak temyiz yolu açık olmak üzere takibin iptaline karar verilmiştir. Bunun üzerine, Yargıtay 12'nci Hukuk Dairesi'nin 24/05/2021 tarih 2021/2732 Esas 2021/5195 Karar sayılı ilamı doğrultusunda İstanbul 18'inci Hukuk Dairesi'nin takibin iptali kararı onanmış olup, yargılama kanun yolu açık olmamak üzere kesin karar ile neticelenmiştir. Bunun üzerine İstanbul 6. İcra Dairesi 2019/21941 Esas sayılı dosyasında kesinleşen takibin iptali kararı uyarınca dosyada yapılan tüm işlemler eski hale iade edilmiş yapılan hacizler kaldırılmış, Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan üzerine geçirilen Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. hisseleri Zeynep Tümer'e iade edilmiş, şirketin ortaklık yapısı eski hale getirilmiştir

2017 ve 2018 yılları olağan genel kurul toplantısında alınan kararlara ilişkin davalar

Sedat Geldi, Mehmet Kahraman ve Hakan Düzcan, tarafından 29 Şubat 2020 tarihinde yapılan 2017 ve 2018 yılı genel kurul toplantısında alınan kararların iptali ile yokluk ve butlan sebeplerinin tespiti talepli olarak İstanbul 10. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2020/430-E sayılı dosyasından Şirket aleyhine dava açılmıştır. Aynı şekilde bu talepler ile Ferhat Kaya, Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan ve Sayılğan Holding A.Ş. tarafından da davalar açılmış olup, açılan davalar dosyada birleştirilmiştir. Sonraki tarihlerde aynı talep farklı tarih ve mahkemelerde açılan tüm davalar 2020/430-E dosyasında birleştirilmiştir. 25 Eylül 2020 tarihinde alınan karar ile ilgili tarihli genel kurulda alınan tüm kararların icrasının dava sonuçlanıncaya kadar geri bırakılmasına ve yönetim kayyımı atanmasına karar verilmiştir. Karar akabinde Şirket yönetimi kayyım devredilmiştir. Mezkûr karara karşı istinaf kanun yoluna başvurulmuş olup; İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 43.Hukuk Dairesi'nin 2021/527 Esas 2021/893 Karar ve 07/07/2021 tarihli ilamı sonucunda şirkete 25/09/2020 tarihinde atanan yönetim kayyım heyetinin görevine son verilmiş, 29/02/2020 tarihli Genel Kurulda yönetim kurulu başkanı olarak seçilen Zeynep Tümer ve diğer yönetim kurulu üyeleri görevlerine iade edilmiştir.

Öte yandan dosya esasına ilişkin olarak yapılan yargılamada İstanbul 10. Asliye Ticaret Mahkemesi 29 Şubat 2020 tarihinde yapılan 2017 ve 2018 yılı genel kurul toplantısında alınan kararların iptaline karar vermiştir. Söz konusu karara karşı istinaf başvurusunda bulunulmuştur. Karar henüz kesinleşmemiştir.

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 kayyımı atanması talepli dava açılmıştır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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 dosyada verilen 2021/842 sayılı karar ile, davacıların istinaf talebi reddedilmiştir.

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 tamamlanmıştır. 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 yenilenmemiş ve yasal olarak açılmamış niteliktedir.

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. Bilirkişi raporu esas alınarak, davanın reddine karar verilmiştir. Davacı istinaf kanun yoluna başvurmuştur. Dosya Bölge Adliye Mahkemesi istinaf incelemesinde olup henüz kesinleşmemiştir.

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 şirket tarafından istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. İstinaf talebi kabul edilmiş, dosya yeni bir esas numarası alarak (2020/557 E.), Yerel Mahkeme'de yeniden yargılamaya başlanmıştır. Yerel Mahkeme yaptığı yeni yargılamanın sonucunda davanın reddine karar vermiştir.

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 Tilhaslı aleyhine yürütülen davadır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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 Uluırmak 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 Uluırmak tarafından atılması, alınan kararların uygulanması ve ilanı noktasında Zuhal Tılhaslı tarafından suça iştirak edilmesi, Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Murat Uluırmak 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 tasarrufla bulunma, sahte yönetim kurulu kararı üretilen noterde tasdik ettirip bu hileli hareketle dolandırıcılık eylemine noter ve ticaret sicil gazetesini de araç olarak kullanmaları nedeniyle Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Murat Uluırmak ile Zuhal Tılhaslı hakkında özel belgede sahtecilik suçundan ve nitelikli dolandırıcılık suçundan cezalandırılmalarına, ayrıca Şirket'i 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. Ağır Ceza Mahkemesi'nin 2019/ 398 E. Sayılı dosyasında Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Murat Uluırmak, Zuhal Tılhaslı ve Ahmet Serbest hakkında özel belgede sahtecilik ve nitelikli dolandırıcılıktan ceza davası açılmıştır. Dosya halen derdestir.

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.

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 tespitite bulunulmuştur.

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.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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 8 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 kararlaştırılamadığı, 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 hazirun 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 hazirun cetvelinin esas alınarak davalı Sis Dokuma ortaklık yapısının tespitine ve müvekkillerin pay miktarlarının da yine bu hazirunla eş şekilde olduğunun tespitine ve mevcut hisse senetlerine el konularak tedbiren mahkeme kasasına konulmasına karar verilmesi talep edilmiştir. Dava devam etmekte olup, dosyada bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiştir.

Bilirkişi raporu lehe gelmiş ise de, davacıların talebiyle ek bilirkişi raporu alınmak üzere dosya yeniden bilirkişi incelemesine gönderilmiştir. Dosya halihazırda bilirkişi incelemesindedir. Yargılama devam etmektedir.

Akayteks yönetim kurulu karar defteri ve genel kurul karar defterinin zayı 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 zayı olduğunun tespiti davası açılmıştır. Davanın reddine karar verilmiştir. Taraflar istinafa başvurmamıştır.

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 kararlaştırılamadığı, tüm rapor ve açıklamalarda Şirket hakim hissedar olarak gözükmekle 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 hazirun 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 hazirun cetvelinin esas alınarak davalı şirketin ortaklık yapısının tespitine ve müvekkillerin pay miktarlarının da yine bu hazirunla 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.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Mahkeme dosyada bilirkişi incelemesi yapılmasına karar vermiş, bilirkişi tarafından hazırlanan rapor lehe gelmiştir. Dosyada ıslah yapılması için süre istenmiş ve Mahkeme tarafından ıslah için süre verilmiştir. Islah dilekçesi sunularak, Akayteks'in mevcut paydaşlık ve hissedarlık yapısı BTSO kayıtları kayıtlarıyla sabit olduğu üzere ve hali hazırda 10.02.2016 tarihli hazırlar listesi ile aynı olduğundan hissedar ve hak sahibi olan Müvekkillerimize ait Akayteks hisselerinin müvekkillerimize aynen iade/teslim edilmesine ve bu senetlerin davalılarca kötü niyetle 3'ncü kişilere verilmesinin, senetlerin el değiştirmesinin önlenmesi için mevcut hisse senetlerine tedbiren el konularak mahkeme kasasına alınması talep edilmiştir. Davacıların talebiyle ek bilirkişi raporu alınmak üzere dosya yeniden bilirkişi incelemesine gönderilmiştir. Rapor lehe gelmiştir. Yargılama 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 Bahar Tekstil hissedarlık yapısının kararlaştırılmadığı, tüm rapor ve açıklamalarda Şirket hakim hissedar olarak gözükmürken 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 hazırlar 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 hazırlar cetvelinin esas alınarak davalı şirketin ortaklık yapısının tespitine ve müvekkillerin pay miktarlarının da yine bu hazırlarla 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 sunulamadığı 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.

Mahkeme dosyada bilirkişi incelemesi yapılmasına karar vermiş, bilirkişi tarafından hazırlanan rapor lehe gelmiştir. Dosyada ıslah yapılması için süre istenmiş ve Mahkeme tarafından ıslah için süre verilmiştir. Islah dilekçesi sunularak, Bahar Döşem'in mevcut paydaşlık ve hissedarlık yapısı BTSO kayıtları kayıtlarıyla sabit olduğu üzere ve hali hazırda 20.11.2017 tarihli hazırlar listesi ile aynı olduğundan hissedar ve hak sahibi olan Müvekkillerimize ait Bahar Döşem hisselerinin müvekkillerimize aynen iade/teslim edilmesine ve bu senetlerin davalılarca kötü niyetle 3'ncü kişilere verilmesinin, senetlerin el değiştirmesinin önlenmesi için mevcut hisse senetlerine tedbiren el konularak mahkeme kasasına alınması talep edilmiştir. Davacıların talebiyle ek bilirkişi raporu alınmak üzere dosya yeniden bilirkişi incelemesine gönderilmiştir. Rapor lehe gelmiştir. Yargılama devam etmektedir.

İcra takipleri

Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan tarafından, yargılama ve icra giderleri ile hisselerin devri için, İstanbul 6. İcra Dairesi 2019/21941 Esas sayılı dosyası ile yürütülen toplam 2.871.186 TL tutarındaki ve hisse devrine ilişkin icradır.

Şirket İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi 2019/469 Esas sayılı dosya ile itiraz etmiş olup dayanak ilamın kesinleşmeden icraya konulamayacağı yönündeki şikayetin reddine, takip kesinleşmeden bilgi mahiyetinde de olsa 3. Kişiye gönderilen müzekkerenin usul ve yasaya aykırı olduğundan iptaline karar verilmiştir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Karara karşı İstinaf başvurusu yapılmıştır. İstinaf başvurusunun kabulüne karar verilerek Yerel Mahkeme kararının kaldırılmasına karar verilmiştir. Dosyaya aynı mahkemede 2019/684 E. numarası ile görülmeye devam edilerek dosyada kısmen iptal kısmen de şikayetin reddine karar verildi. Karara karşı 08.08.2019 tarihinde istinaf kanun yoluna başvuruldu. BAM tarafından istinaf talebi reddedilmiş, karara karşı temyiz yoluna başvurulmuştur.

Yargıtay 12. Hukuk Dairesi yapmış olduğu temyiz incelemesi neticesinde haklı olarak "...borçluların anonim şirket olduğu, takip dayanağı ilamda şirketlerin birleşmesi neticesinde birtakım hisselerin alacaklılar adına pay defterine, Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdindeki sicil kaydına ve Merkezi Kayıt kurulu nezdindeki kayıt sistemine kaydına karar verildiği, ilamın kişiler hukukuna ilişkin, kayıt ve sicillerde değişiklik yaratan ilam niteliğinde olduğu anlaşılmakla kesinleşmeden takibe konu edilmesi mümkün değildir. O halde, yukarıda açıklanan gerekçeyle, mahkemece şikayetin kabulü ile takibin iptaline karar verilmesi gerekirken, yanlışlı değerlendirme ile yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsiz olup Bölge Adliye Mahkemesi kararının kaldırılarak ilk derece mahkeme kararının bozulması gerekmektedir." şeklinde karar vermiş ve istinaf mahkemesi kararını kaldırarak İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 02.08.2019 tarih ve 2019/684 E. 2019/709 K. sayılı ilamını bozmuştur. Yargıtay 12. Hukuk Dairesi'nin 04.11.2020 tarihli 2020/1030 E. ve 2020/9295 K. Sayılı bozma kararı akabinde dosya yeniden inceleme yapılmak üzere İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi önüne tekrar gelmiş ve Mahkemece yeni 2021/142 E. Sayılı dosya üzerinden duruşma günü tayin edilerek Yargıtay'ın bozma ilamına uyularak temyiz yolu açık olmak üzere takibin iptaline karar verilmiştir. Bunun üzerine, Yargıtay 12'nci Hukuk Dairesi'nin 24/05/2021 tarih 2021/2732 Esas 2021/5195 Karar sayılı ilamı doğrultusunda İstanbul 18'inci Hukuk Dairesi'nin tajibin iptali kararı onanmış olup, yargılama kanun yolu açık olmamak üzere kesin karar ile neticelenmiştir. Bunun üzerine İstanbul 6. İcra Dairesi 2019/21941 Esas sayılı dosyasında kesinleşen takibin iptali kararı uyarınca dosyada yapılan tüm işlemler eski hale iade edilmiş yapılan hacizler kaldırılmış, Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan üzerine geçirilen Kervansaray Yatırım Holding A.Ş hisseleri Zeynep Tümer'e iade edilmiş, şirketin ortaklık yapısı eski hale getirilmiştir.

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.

9.1.7 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 4 Eylül 2018 tarihinde bir dava ikame edilmiştir. 26 Kasım 2018 tarihi itibarıyla davacılar tarafından tedbir taleplerinin reddi nedeniyle istinaf kanun yoluna başvurulmuş olup, istinafta da bu talep reddedilmiştir. Davacılar tarafından tekrar kayyım 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. Yargılama devam etmektedir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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. Yargılama neticesinde 25.02.2021 tarihli karar ile "davacının öncelikle anılan yargı yerlerinde alacağının varlığını ispatlayacak bir karar alması ve bununla Türkiye de borçlu aleyhine iflas yoluyla takip yapması ve iflas davası açması gerekir iken; taraflar arasındaki hukuk ve yetkili yargı yeri seçimini ortadan kaldıracak ve özellikle alacağın başka bir yer hukukuna tabi kılınması sonucunu doğuracak şekilde doğrudan iflas takibi yapması ve bunu dayanak göstererek iflas davası açması yerinde olmadığından", milletlerarası yetkisizlik nazara alınarak davanın reddine karar verilmiştir. Davacı tarafından karara karşı istinaf kanun yoluna başvurulmuş olup; istinaf incelemesi 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. BAM kararı ile davacı vekilinin istinaf talebinin kabulü ile İstanbul 9. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2017/660 E. 2019/1644 K. sayılı 26/12/2019 tarihli 6100 sayılı HMK'nun 353/1.a.6 bendi uyarınca kaldırılmasına karar verildiğinden; dosya yeniden yargılama için ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup, yargılama devam etmektedir.

9.1.8 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 ; genel kurulun icrası için YMM Hasan Alevli'nin kayyum olarak atanmasına, 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 genel kurulları 29/02/2020 tarihinde yapılmıştır.

9.1.9 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. İtirazın iptali davası açılmamıştır.

Akayteks

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

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.

Sayılgan 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. İtirazın iptali davası açılmamıştır.

Melis Yapı

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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade 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. Dosya kapsamında alınan 13.08.2021 tarihli bilirkişi raporu ile "davalı şirket ticari defterlerini incelemeye sunamadığından, davalı şirket kayıtları nezdinde, davacı ile aralarındaki borç/alacak bakiyesinin tespiti mümkün olmamakla birlikte, defterlerin ve raporda yer verilen muavin hesap ekstrelerinin sunulması halinde, rapor içerisinde yer verilen nitelikteki incelemelerin yapılabileceği" tespitinde bulunulmuştur. Yargılama devam etmekte olup, rapora karşı yasal süresi içerisinde beyanda bulunulacaktır.

Şirket aleyhine İstanbul 24. İcra Müdürlüğü'nün 2018/26161 Esas sayılı dosya ile başlatılan icra takibinin muvazalı olduğu iddiası ile Alman Otelcilik Yatırım ve Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti tarafından şirket aleyhine İstanbul 26. Asliye Hukuk Mahkemesi 2019/25 Esas sayılı tasarrufun iptali konu dava ikame edilmiştir. Mahkemece İstanbul 14.ATM 'nin 2018/956 esas sayılı dosyasının bekletici mesele yapılmasına karar verilmiştir. Dava devam etmektedir. Bahse konu dava ile İstanbul 24. İcra Müdürlüğü'nün 2018/26161 Esas sayılı dosyası ile başlatılan icra takibinin iptali talep edilmiş; ancak alacaklının dosyadan feragati üzerine dosya kapatılmıştır.

Mintay Dış Ticaret A.Ş.

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 kambiyo takibi yapmış İstanbul 16. İcra Hukuk mahkemesi nin 2018/306 e ve 2018/458 K. sayılı dosyasından verilen karara istinaden dosyanın durdurulmasına karar verilmiştir. Şirket ise International Kervansaray Hotel A.Ş. aleyhine İstanbul 19. İcra Dairesi 2018/40154 Esas ve 2018/ 32658 Esas sayılı dosyalarıyla icra takibi yürütmektedir. İstanbul 19. İcra Dairesi 2018/32658 E. sayılı icra takibine itiraz edilmiştir. İstanbul 19. İcra Dairesi 2018/40154 Esas sayılı icra takibi ise derdesttir.

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 9.1.6'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.

9.1.10 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. Takip derdest olup yapılan satış neticesinde kısmi Tahsilat yapılmıştır.

9.1.11 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 kambiyo takibi yapılmıştır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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. Aleyhe hususlara karşı yapılan istinaf ve temyiz başvuruları sonucunda da SİS Sayılı Doküman'ın temyiz itirazlarının reddine karar verilerek karar onanmıştır.

Grup'un İstanbul 24. İcra Hukuk Mahkemesi 2017/271 Esas sayılı dosyası ile 2017/13573 Esas sayılı dosyaya açtığı takibin iptali davası aleyhe sonuçlanmıştır. Karara karşı yapılan istinaf başvurusunun esastan reddine karar verilmiş; akabinde temyiz incelemesi ile hüküm onanmıştır.

9.1.12 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. Yapılan yargılama neticesinde davanın kabulüne ve tapudan terkine karar verilmiştir. Karara karşı istinaf yoluna başvurulmuş olup karar henüz kesinleşmemiştir.

9.1.13 Diğer aleyhe yürütülen icra takipleri ve ilişkili hukuki süreçler

23.892.876 TL tutarında farklı kişi/şirketler tarafından yürütülen ilamsız/ilamlı/kambiyo 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 kambiyo takibi yapmaktaydı 2019 yılı içinde feragat edilmiştir.

9.1.14 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 Sayılı İplik A.Ş. birleşmesi dolayısıyla açılan pay alım teklifi davası ve TTK m 399/f.6 uyarınca denetçi atanmasına yönelik davalardan oluşmaktadır.

Şirket yönetimi 25 Eylül 2020 tarihinde aldığı yönetim kurulu kararı ile Kervansaray Uludağ otelini Extension Sağlık Hizmetleri Turizm ve Dış Ticaret Limited Şirketi'ne kiraya vermek üzere sözleşme imzalanmıştır. Ancak Kayyım Heyeti'nin 25 Eylül 2020 tarihi itibarıyla atanması sebebiyle, eski yönetim tarafından yapılan ilgili tarihli kira sözleşmesinin yetkisiz kişiler tarafından yapıldığından geçersiz olması, kiralama süreci ve sözleşme şartlarının eksiklik içermesi nedeniyle Extension Sağlık Hizmetleri Turizm ve Dış Ticaret Ltd.Şti. hakkında, Bursa 5. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2020/218 Sayılı dosyasından el atmanın önlenmesi davası açılmıştır.

İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 43. Hukuk Dairesi'nin 2021/527 Esas 2021/893 Karar ve 07/07/2021 tarihli ilamı uyarınca, 25/09/2020 tarihinde şirkete atanan yönetim kayyım heyetinin görevine mahkemece son verilmiş olup, 29/02/2020 tarihli Genel Kurulda yönetim kurulu üyesi olarak seçilen Zeynep Tümer ve diğer yönetim kurulu üyeleri 26/07/2021 tarihinde görevlerine iade edilmiştir. Bu nedenle şirket yönetimi 19.08.2021 tarihinde Bursa 5. Asliye Hukuk Mahkemesi'ne başvurarak 2020/218 Sayılı dosyasından feragat etmiştir.

9.1.15 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.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

9.2 Verilen/alınan teminat ve kefaletler

a) Alınan TRİ'ler

Cinsi	Kimden Alındığı	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Teminat senedi	Müşteriler	445.000	445.000
İpotek	Müşteriler	488.850	488.850
Kefalet	Zeynep Tümer	91.423.733	91.423.733
Toplam		92.357.583	92.357.583

b) Verilen TRİ'ler

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Grup tarafından verilen TRİ' ler		
A- Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ' lerin toplam tutarı	3.722.906.804	3.457.931.859
B- Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ' lerin toplam tutarı	--	--
C- Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
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	--	--
Toplam	3.725.546.158	3.460.571.213

31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Grup tarafından verilen TRİ'lerin ayrıntısı aşağıdaki gibidir:

Cinsi	Kime Verildiği	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
İpotek ⁽¹⁾	Bankalara	3.604.057.003	3.339.082.058
Teminat mektubu	Devlet kurumları	3.917.659	3.917.659
Teminat mektubu	İcra Dairesi/Mahkeme	563.019	563.019
Rehin ⁽²⁾	Akbank Türk A.Ş.	20.014.838	43.873.237
Çek/ Senet ⁽³⁾	Bankalara	70.000.000	70.000.000
Teminat mektubu	Diğer	3.135.240	3.135.240
Toplam		3.701.687.759	3.460.571.213

(1) Detayları Not 7 ve Not 8'de açıklanmıştır.

(2) Kullanılan kredi karşılığı verilmiştir (Not 5). Ayrıca rapor tarihi itibarıyla (Not 16.3)'te kalan rehinli hisseler açıklanmıştır

(3) İmzalanan protokol (Not 5) karşılığı verilen senetlerdir.

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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 10 – 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 bulunmaktadır. 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.

Şirket'in 31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021		31 Aralık 2020	
	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı
Ertan Sayılğan (*)	51,79	304.773.298	51,79	304.773.298
Selim Sayılğan (*)	10,27	60.423.810	10,27	60.423.810
Zeynep Tümer (*)	--	--	--	--
Bahar Döşem Tekstil San. ve Tic. A.Ş.	3,40	20.014.878	6,25	36.789.786
Sayılğan Holding A.Ş.	0,12	727.815	0,12	727.815
Diğer	34,42	202.565.279	31,57	185.790.371
Toplam	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.

İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 43.Hukuk Dairesi'nin 2021/527 Esas 2021/893 Karar ve 07/07/2021 tarihli ilamı uyarınca, 25/09/2020 tarihinde şirkete atanan yönetim kayyım heyetinin görevine mahkemece son verilmiş olup, 29/02/2020 tarihli Genel Kurulda yönetim kurulu üyesi olarak seçilen Zeynep Tümer ve diğer yönetim kurulu üyeleri görevlerine iade edilmiştir.

Mahkeme kararı, 10.Asliye Ticaret Mahkemesinin 2020/430 Esas ve 14/07/2021 tarihli yazısı ile, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne gerekli tescil ve ilan işlemlerinin yapılması için bildirilmiş olup İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün 26/07/2021 tarih 84329644/71655 sayısı ile tescil edilmiştir. Şirketin yönetim kurulu söz konusu karar ve tescil neticesinde şirketteki yetki ve görevlerine başlamış bulunmaktadır.

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 öz kaynaklar içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Paylara ilişkin primler

10.922.400 TL tutarındaki hisse senedi ihraç primlerinden oluşmaktadır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Yasal yedekler	4.105.657	4.105.657
Toplam	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 ulaşınca 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 40.413.084 TL nominal bedelli Şirket hissesi karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi olarak muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2020: 42.651.870 TL).

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 Sayılıan 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 Mart 2021	31 Aralık 2020
1 Ocak	485.724.605	485.724.605
Değer artışları	--	--
Toplam	485.724.605	485.724.605

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 11 – HASILAT

	1 Ocak – 31 Mart 2021	1 Ocak – 31 Mart 2020
Zamana yayılı hasılat		
Otel hizmet satışları	130.822	10.424.207
Otel işletme kira gelirleri	--	339.862
Otel kira gelirleri	13.559.482	7.951.755
Diğer gelirler	--	29.153
Toplam	13.690.304	18.744.977
Satıştan iadeler	--	(165.396)
Satış iskontoları	(110)	(372.140)
Hasılat toplamı	13.690.194	18.207.441

NOT 12 – FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak – 31 Mart 2021	1 Ocak – 31 Mart 2020
Finansman giderleri		
Faiz giderleri	6.361.860	143.159.186
Kur farkı gideri/(geliri), net	76.952.711	82.622.659
Diğer giderler	--	455.657
Toplam	83.314.571	226.237.502

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AIT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 13 – GELİR VERGİLERİ

Ertelenmiş vergiler

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. 2021 yılında uygulanan kurumlar vergisi oranı % 25'tir (2020: %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.

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Ertelenen Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri	Toplam Geçici Farklar	Toplam Geçici Farklar	Varlık / (Yükümlülük)	Varlık / (Yükümlülük)
Kıdem tazminatı karşılığı	840.372	770.235	210.093	154.047
Kredi faiz tahakkukları	41.071.914	47.328.522	10.267.979	9.465.704
Ertelenmiş finansman geliri	--	--	--	--
Şüpheli alacak karşılığı ve gider yazılan avanslar	69.295.135	70.014.654	17.323.784	14.002.931
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı	91.848	91.848	22.961	18.369
Dava ve diğer karşılıklar	13.425.328	13.425.328	3.356.332	2.685.066
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar düzeltmeleri	(541.927.843)	(542.701.553)	(69.377.277)	(55.656.563)
Mali zarar (*)	183.430.393	183.430.393	45.857.598	40.354.686
Ertelenen Vergi Varlıkları	308.154.990	315.060.980	77.038.747	66.680.804
Ertelenen Vergi Yükümlülükleri	(541.927.843)	(542.701.553)	(69.377.277)	(55.656.563)
Kayda alınmayan ertelenmiş vergi varlığı			(7.661.470)	(11.024.239)
Ertelenen vergi yükümlülükleri, net			--	--

(*)Grup yönetimi icra yolu ile satışı gerçekleşecek Kervansaray Lara otelinin kaynaklanabilecek mali kar için ilgili mali zarar üzerinden ertelenmiş vergi aktif muhasebeleştirilmiştir.

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 ertelenen vergi varlıklarını yakın gelecekte geri kazanamayacağı varsayımıyla 31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla kayıtlarına yansıtmamıştır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	--	(28.327.318)
Dönem ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	--	28.321.720
Özkaynağa yansıtılan	--	5.598
Kapanış bakiyesi	--	--

NOT 14 – PAY BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)

Hisse başına kar, hissedarlara ait net karın adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Şirket'in 31 Mart 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla hisse başına kazancı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Mart 2021	1 Ocak – 31 Mart 2020
Net dönem zararı	(57.704.050)	(191.981.697)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	58.850.508.000	58.850.508.000
100 Pay başına zarar	(0,098)	(0,326)

NOT 15 – KUR RİSKİ

Kur riski

Grup'un döviz cinsinden olan finansal araçları kur değişimlerinden dolayı kur riskine maruz kalmaktadır. 31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur:

31 Mart 2021	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	GBP
Ticari alacaklar	2.410.162	--	243.156	2.933
Parasal finansal varlıklar	1.091.439	46.511	69.824	1.900
Diğer	7.187.257	--	735.337	--
Dönen varlıklar	10.688.858	46.511	1.048.317	4.833
Toplam varlıklar	10.688.858	46.511	1.048.317	4.833
Ticari borçlar	12.151.278	33.546	1.214.636	--
Borçlanmalar	1.086.294.565	9.789.060	102.801.368	--
Diğer	89.532.229	42.746	9.119.975	3.217
Kısa vadeli yükümlülükler	1.187.978.072	9.865.352	113.135.979	3.217
Borçlanmalar	59.188.626	--	6.055.660	--
Uzun vadeli yükümlülükler	59.188.626	--	6.055.660	--
Toplam yükümlülükler	1.247.166.698	9.865.352	119.191.639	3.217
Net yabancı para varlık pozisyonu	(1.236.477.840)	(9.818.841)	(118.143.322)	1.616

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Duyarlılık analizi

31 Mart 2021 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	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Mart 2021				
ABD Doları	(8.175.167)	8.175.167	(8.175.167)	8.175.167
Euro	(115.474.464)	115.474.464	(115.474.464)	115.474.464
31.12.2020	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	Gbp
Parasal finansal varlıklar	989.275	46.511	69.824	1.900
Ticari alacaklar	2.219.490	--	243.156	2.933
Diğer	6.623.842	--	735.337	--
Dönen varlıklar	9.832.607	46.511	1.048.317	4.833
Toplam varlıklar	27.184.707	1.659.119	2.574.628	25.886
Ticari borçlar	(11.187.564)	(33.546)	(1.214.636)	-
Diğer borçlar	(82.497.589)	(42.746)	(9.119.975)	(3.217)
Borçlanmalar	(997.881.038)	(9.789.060)	(102.801.368)	-
Kısa vadeli yükümlülükler	(1.091.566.191)	(9.865.352)	(113.135.979)	(3.217)
Borçlanmalar	(54.548.780)	-	(6.055.660)	-
Uzun vadeli yükümlülükler	(54.548.780)	-	(6.055.660)	-
Toplam yükümlülükler	(1.146.114.971)	(9.865.352)	(119.191.639)	(3.217)
Net yabancı para varlık pozisyonu	(1.136.282.364)	(9.818.841)	(118.143.322)	1.616

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Duyarlılık analizi

31 Aralık 2020 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		Özkaynaklar	
	Kar/(Zarar)			
	Yabancı paranın	Yabancı paranın	Yabancı paranın	Yabancı paranın
	değer kazanması	değer kaybetmesi	değer kazanması	değer kaybetmesi
31 Aralık 2020				
ABD Doları	(7.207.520)	7.207.520	(7.207.520)	7.207.520
Euro	(106.422.323)	106.422.323	(106.422.323)	106.422.323

NOT 16 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

16.1 Akbank T.A.Ş. ile Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. arasında akdedilen Genel Kredi Sözleşmelerinden doğan borçların ifasına ilişkin olarak 09.11.2020 tarihli açıklamada, Akbank T.A.Ş. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ye bağlı Şirketlerden olan Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile imzalanan rehin sözleşmesi çerçevesinde Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin maliki olduğu rehinli hisselerin paraya çevrilmesi amacıyla satışına başlandığı duyurulmuştur. 07.01.2021 tarihi itibarıyla Akbank T.A.Ş., Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. nin maliki olduğu 43.873.237 lot hisseden 8.108.359 adedinin satışını gerçekleştirmiştir.

16.2 İstanbul 11. İcra Dairesi Müdürlüğü 2020/2936 Esas no'lu dosya'ya istinaden, icra dairesinin atadığı bilirkişi gözetiminde kurumumuzda bulunan 7860 no'lu hesaptaki 24.508.606 lot Kervansaray hisse senedinin satış sürecine başlanmış olup, işlem sonuçlandırılınca ayrıca duyuru yapılacaktır. İlgili icra dairesi tarafından tarafımıza iletilen yazıda, diğer icra dairelerindeki alacakların da dağıtımının yapılacağı belirtilmiştir.

16.3 Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. nin Akbank T.A.Ş. ile akdetmiş olduğu Genel Kredi Sözleşmelerinden doğan borçlara teminat olarak Şirketçe imzalanan 13.4.2015 tarihli yatırım hesabı rehin sözleşmesi çerçevesinde Şirketin maliki olduğu Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin %7,46 sına tekabül eden 43.873.237 adet lotun toplam olarak 14.923.491 adedi rehne konu alacakların tahsili kapsamında 5.11.2020 tarihinden itibaren bloklar halinde borsa istanbulda resen satılmıştır. 25.01.2021 tarihinde 1.065.132 adet rehinli hissenin satışı ile birlikte, sahip olunan payların Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. sermayesi içindeki payı %4,92 ye gerilemiş olup, 6102 sayılı TTK uyarınca Şirketin azlık paylarına tanınmış olan hakları kaybetmiştir.

16.4 İstanbul 11. İcra Dairesi Müdürlüğü'nün 2020/2936 Esas no'lu dosyasına istinaden, icra dairesinin atadığı bilirkişi talimatları doğrultusunda kurumumuzda bulunan 7860 no'lu hesaptaki Kervansaray hisse senedinin satış sürecine başlandığına ilişkin duyurumuz kapsamında gelinen aşamada: Hesaptaki hisse senetlerinin şimdiye kadar satışı yapılarak paraya çevrilen kısmının İstanbul 11. İcra Dairesi Müdürlüğü'nün banka hesabına gönderilmesine, mezkur hesapta haciz sırasında daha önde olan dosyalar ve diğer alacaklılara ilişkin değerlendirme ve paylaştırılma işleminin İstanbul 11. İcra Dairesi Müdürlüğüne yapılacağına karar verilmiş olduğundan icra dairesinin satış kararı kapsamında şimdiye kadar satışı yapılan hisse senetlerinden elde edilen para İstanbul 11. İcra Dairesi Müdürlüğü'nün hesabına yatırılacaktır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

16.5 Akbank T.A.Ş. ile Şirketimiz arasında akdedilen Genel Kredi Sözleşmelerinden doğan borçların ifasına ilişkin olarak 09.11.2020 tarihli açıklamamızda, Akbank T.A.Ş. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ye bağlı şirketlerden olan Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile imzalanan rehin sözleşmesi çerçevesinde Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin maliki olduğu rehinli hisselerin paraya çevrilmesi amacıyla satışına başlandığı duyurulmuştur. Yine aynı sözleşmeye binaen 07.01.2021 tarihli KAP açıklamasında 07.01.2021 tarihi itibarıyla Akbank T.A.Ş., Bahar Döşem Tekstil San. Ve Tic. A.Ş.'nin maliki olduğu 43.873.237 lot hissenin 8.108.359 adedinin satışının yapıldığı duyurulmuştur.

26.03.2021 tarihi itibarı ile 26.01.2021 -12.03.2021 tarihleri arası 8.934.868 adet lot satışı gerçekleşmiş olup, Akbank T.A.Ş.'nde rehinli kalan hisse lot toplamı 20.014.878 adettir.

16.6 İstanbul 35. İcra Dairesi Müdürlüğü 2019/179 Esas no'lu dosya'ya istinaden, icra dairesinin atadığı bilirkişi gözetiminde kurumumuzda bulunan 7860 no'lu hesaptaki 8.133.022 lot Kervansaray hisse senedinin satış sürecine başlanmıştır.

16.7 İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 43.Hukuk Dairesi'nin 2021/527 Esas 2021/893 Karar ve 07/07/2021 tarihli ilamı uyarınca, 25/09/2020 tarihinde şirkete atanan yönetim kayyım heyetinin görevine mahkemece son verilmiş olup, 29/02/2020 tarihli Genel Kurulda yönetim kurulu üyesi olarak seçilen Zeynep Tümer ve diğer yönetim kurulu üyeleri görevlerine iade edilmiştir.

Mahkeme kararı, 10.Asliye Ticaret Mahkemesinin 2020/430 Esas ve 14/07/2021 tarihli yazısı ile, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne gerekli tescil ve ilan işlemlerinin yapılması için bildirilmiş olup İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün 26/07/2021 tarih 84329644/71655 sayısı ile tescil edilmiştir. Şirketin yönetim kurulu söz konusu karar ve tescil neticesinde şirketteki yetki ve görevlerine başlamış bulunmaktadır.

	26 Temmuz 2021		31 Mart 2021	
	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı
Ertan Sayılğan	--	--	51,79	304.773.298
Selim Sayılğan	--	--	10,27	60.423.810
Zeynep Tümer	62,06	365.207.860	--	--
Bahar Döşem Tekstil San. ve Tic. A.Ş.	3,40	20.014.878	3,40	20.014.878
Sayılgan Holding A.Ş.	0,12	727.815	0,12	727.815
Diğer	34,42	202.554.527	34,42	202.565.279
Toplam	100,00	588.505.080	100,00	588.505.080

NOT 17 – KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

17.1 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 Otelinin 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.

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 protokol çerçevesinde Grup Kervansaray Bodrum Otelinin cebri icra ile satışına ilişkin açılan ihalenin feshi davasından feragat edilmiştir.

İcraen satışı gerçekleşen Bodrum Otelinin 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.

17.2 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 Mintay Tekstil ve Melis Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. haricinde diğer Grup şirketleri tarafından yasal kayıtlara yansıtılmamıştır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

17.3 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.

17.4 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'nca uyarılmasına,

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

- 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'nca 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.

17.5 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.

Grup yönetimi gerek finansal yönetim riskini azaltmak gerekse turizm sektöründeki dalgalanmalardan en az etkilenmek amacıyla otellerimizin bazılarını kiraya vererek sabit gelir elde etmeyi uygun görmüştür. Yapılan kiralamar sonucunda 6 otelden 3 tanesinde gelir garantisi sağlarken aynı zamanda bu otellerde işletme giderinden de tasarruf sağlanmıştır. Covid-19 nedeniyle oluşan olumsuzlukların etkisi asgariye indirilmeye çalışılmıştır.