

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

**1 OCAK- 30 EYLÜL 2019 ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLAR VE DİPNOTLARI**

İÇİNDEKİLER

SAYFA

| | |
|--------------------------------------------------------------------|------|
| Konsolide Finansal Durum Tabloları | 1-2 |
| Konsolide Kar veya Zarar Tablosu ve Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları | 3 |
| Konsolide Özkaynaklar Değişim Tabloları | 4 |
| Konsolide Nakit Akış Tabloları | 5 |
| Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar | 6-52 |

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 EYLÜL 2019 VE 31 ARALIK 2018 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

| VARLIKLAR | Dipnot | (Sınırlı İncelemeden Geçmemiş) Cari Dönem | (Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem |
|-----------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| | | 30 Eylül 2019 | 31 Aralık 2018 |
| Dönen Varlıklar | | | |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | | 5.946.009 | 5.630.609 |
| Finansal Yatırımlar | | 143 | 143 |
| Ticari Alacaklar | | 51.631.301 | 14.960.668 |
| Diğer Alacaklar | 4 | 322.093.096 | 316.771.096 |
| <i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i> | 4 | 203.513.043 | 203.509.189 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i> | 4 | 118.580.053 | 113.261.907 |
| Stoklar | | 30.237.002 | 26.995.833 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | | 25.329.680 | 25.700.398 |
| Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar | | 137.829 | 137.829 |
| Diğer Dönen Varlıklar | | 364.772 | 950.920 |
| TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR | | 435.739.832 | 391.147.496 |
| Duran Varlıklar | | | |
| Finansal Yatırımlar | | 40.057.535 | 40.057.535 |
| Ticari Alacaklar | | 1.232.701 | 1.311.309 |
| Diğer Alacaklar | | 873.122 | 842.945 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | | 80.031.000 | 80.031.000 |
| Maddi Duran Varlıklar | 5 | 615.366.237 | 608.707.725 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | | 113.921 | 35.041 |
| <i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i> | | 113.921 | 35.041 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | | 1.810.945 | 1.733.683 |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı | 10 | 39.526.886 | 40.013.075 |
| TOPLAM DURAN VARLIKLAR | | 779.012.347 | 772.732.313 |
| TOPLAM VARLIKLAR | | 1.214.752.179 | 1.163.879.809 |

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 EYLÜL 2019 VE 31 ARALIK 2018 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

| KAYNAKLAR | Dipnot | <i>(Sınırlı İncelemeden Geçmemiş) Cari Dönem 30 Eylül 2019</i> | <i>(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem 31 Aralık 2018</i> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | | | |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar | 3 | 819.398.039 | 773.979.990 |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları | 3 | -- | 6.185.236 |
| Ticari Borçlar | | 47.356.836 | 21.279.188 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar | | 6.463.929 | 3.461.654 |
| Diğer Borçlar | 4 | 54.603.081 | 84.048.939 |
| <i>İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar</i> | 4 | 1.749.411 | 18.570.378 |
| <i>İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar</i> | 4 | 52.853.670 | 65.478.561 |
| Ertelenmiş Gelirler | | 54.437.386 | 44.278.533 |
| Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü | 10 | 132.652 | 132.652 |
| Kısa Vadeli Karşılıklar | | 8.236.156 | 8.312.992 |
| <i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i> | | 8.236.156 | 8.312.992 |
| TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | | 990.628.079 | 941.679.184 |
| UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | | | |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar | 3 | 26.112.989 | 17.754.585 |
| Diğer Borçlar | | 8.962.014 | 12.147.371 |
| Uzun Vadeli Karşılıklar | | 2.553.574 | 2.241.811 |
| <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i> | | 2.553.574 | 2.241.811 |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü | 10 | 58.354.033 | 58.277.802 |
| TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | | 95.982.610 | 90.421.569 |
| ÖZKAYNAKLAR | | | |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar | | 192.413.671 | 196.051.237 |
| Ödenmiş Sermaye | | 588.505.080 | 588.505.080 |
| Sermaye Düzeltmesi Farkları | | 77.882.450 | 77.882.450 |
| Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-) | | (43.873.237) | (43.873.237) |
| Paylara İlişkin Primler | | 10.922.400 | 10.922.400 |
| Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler | | 450.553.852 | 450.553.852 |
| <i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/ Kayıpları</i> | | 451.314.170 | 451.314.170 |
| <i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları</i> | | (760.318) | (760.318) |
| Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | | 4.105.657 | 4.105.657 |
| Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs ve İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi | | (514.273.301) | (514.273.301) |
| Diğer Yedekler | | 82.454.514 | 82.454.514 |
| Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları | | (460.226.178) | (348.751.606) |
| Dönem Net Kârı/Zararı | | (3.637.566) | (111.474.572) |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar | | (64.272.181) | (64.272.181) |
| TOPLAM ÖZKAYNAKLAR | | 128.141.490 | 131.779.056 |
| TOPLAM KAYNAKLAR | | 1.214.752.179 | 1.163.879.809 |

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 EYLÜL 2019 VE 30 EYLÜL 2018 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

| KÂR VEYA ZARAR KISMI | Dipnot | Cari Dönem | | Önceki Dönem | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| | | 1 Ocak - 30 Eylül 2019 | 1 Temmuz - 30 Eylül 2019 | 1 Ocak - 30 Eylül 2018 | 1 Temmuz - 30 Eylül 2018 |
| Hasılat | 8 | 130.469.608 | 73.373.911 | 104.169.100 | 66.111.546 |
| Satışların Maliyeti (-) | 8 | (70.848.171) | (33.474.976) | (55.681.230) | (28.203.372) |
| Brüt Kâr/Zararı | | 59.621.437 | 39.898.935 | 48.487.870 | 37.908.174 |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | | (28.925.791) | (13.024.754) | (18.332.693) | (9.065.621) |
| Pazarlama Giderleri (-) | | (6.571.376) | (3.614.716) | (6.414.631) | (3.541.330) |
| Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-) | | -- | -- | -- | -- |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | | 9.599.717 | 6.141.838 | 13.769.812 | 7.743.349 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-) | | (11.719.382) | (8.105.004) | (10.299.114) | (7.308.494) |
| Esas Faaliyet Kârı/Zararı | | 22.004.605 | 21.296.299 | 27.211.244 | 25.736.078 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler | | 1.251.488 | 388.612 | 6.628.366 | 2.571.506 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-) | | -- | -- | (179.232) | -- |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kârlarından/Zararlarından Paylar | | -- | -- | -- | -- |
| FINANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI | | 23.256.093 | 21.684.911 | 33.660.378 | 28.307.584 |
| Finansman Giderleri (-) | 9 | (40.984.000) | 14.054.646 | (292.374.871) | (198.731.550) |
| Finansman Gelirleri (+) | 9 | 14.652.761 | 5.040.539 | -- | -- |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI | | (3.075.146) | 40.780.096 | (258.714.493) | (170.423.966) |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri | 10 | (562.420) | (71.926) | 18.922.725 | 12.741.652 |
| Dönem Vergi Gideri/Geliri | 10 | -- | -- | -- | -- |
| Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri | 10 | (562.420) | (71.926) | 18.922.725 | 12.741.652 |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/ZARARI | | (3.637.566) | 40.708.170 | (239.791.768) | (157.682.314) |
| DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/ZARARI | | -- | -- | (24.471.477) | (13.711.410) |
| DÖNEM KÂRI/ZARARI | | (3.637.566) | 40.708.170 | (264.263.245) | (171.393.724) |
| Dönem Kâr/Zararının Dağılımı | | | | | |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar | | -- | -- | (15.530.279) | (11.688.991) |
| Ana Ortaklık Payları | | (3.637.566) | 40.708.170 | (248.732.966) | (159.704.733) |
| Pay Başına Kazanç | | | | | |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç | | (0,00006) | 0,00069 | (0,00407) | (0,00268) |
| Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç | | -- | -- | (0,00042) | (0,00023) |
| DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI | | | | | |
| Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar | | -- | -- | (238.979) | (82.828) |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları | | -- | -- | (298.724) | (103.535) |
| Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler | | -- | -- | 59.745 | 20.707 |
| <i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i> | | -- | -- | 59.745 | 20.707 |
| Kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar | | -- | -- | -- | -- |
| DİĞER KAPSAMLI GELİR | | -- | -- | (238.979) | (82.828) |
| TOPLAM KAPSAMLI GELİR | | (3.637.566) | 40.708.170 | (264.502.224) | (171.476.552) |

| | | | | |
|-----------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı | (3.637.566) | 40.708.170 | (264.502.224) | (171.476.552) |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar | -- | -- | (15.530.256) | (11.688.991) |
| Ana Ortaklık Payları | (3.637.566) | 40.708.170 | (248.971.968) | (159.787.561) |

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 EYLÜL 2019 VE 30 EYLÜL 2018 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

| | Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler | | | | | | Birikmiş Karlar | | | | | | | | |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|---------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------|
| | Ödenmiş Sermaye | Sermaye Düzeltme Farkları | Geri Alınmış paylar | Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi | Pay İhraç Primleri İskontoları | Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/ Kayıpları | Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları) | Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs ve İşletmelerin Birleşmelerin Etkisi | Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | Diğer Yedekler | Geçmiş Yıllar Kar/ Zararları | Net Dönem Karı/Zararı | Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar | Kontrol Gücü Olmayan Paylar | Özkaynaklar Toplamı |
| Bakiye 1 Ocak 2018 | 588.505.080 | 77.882.450 | (167.247) | (43.873.237) | 10.922.400 | 505.440.285 | 25.259 | (514.273.301) | 4.105.657 | 82.454.514 | (304.570.801) | (43.678.947) | 362.772.112 | (50.585.737) | 312.186.375 |
| Önceki Dönem Zararının Transferi | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | (43.678.947) | 43.678.947 | -- | -- | -- |
| Net Dönem Karı/(Zararı) | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | (248.732.966) | (248.732.966) | (248.732.966) | (15.530.279) | (264.263.245) |
| Toplam Kapsamlı Gelirler | -- | -- | -- | -- | -- | -- | (238.979) | -- | -- | -- | -- | -- | (238.979) | -- | (238.979) |
| Diğer Değişiklikler Nedenyle Artış/Azalış | -- | -- | 167.247 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 167.247 | (23) | 167.224 |
| Bakiye 30 Eylül 2018 | 588.505.080 | 77.882.450 | -- | (43.873.237) | 10.922.400 | 505.440.285 | (213.720) | (514.273.301) | 4.105.657 | 82.454.514 | (348.249.748) | (89.028.233) | 113.967.414 | (66.116.039) | 47.851.375 |
| Bakiye 1 Ocak 2019 | 588.505.080 | 77.882.450 | -- | (43.873.237) | 10.922.400 | 451.314.170 | (760.318) | (514.273.301) | 4.105.657 | 82.454.514 | (348.751.606) | (111.474.572) | 196.051.237 | (64.272.181) | 131.779.056 |
| Önceki Dönem Zararının Transferi | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | (111.474.572) | 111.474.572 | -- | -- | -- |
| Net Dönem Karı/(Zararı) | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | (3.637.566) | (3.637.566) | (3.637.566) | -- | (3.637.566) |
| Bakiye 30 Eylül 2019 | 588.505.080 | 77.882.450 | -- | (43.873.237) | 10.922.400 | 451.314.170 | (760.318) | (514.273.301) | 4.105.657 | 82.454.514 | (460.226.178) | (3.637.566) | 192.413.671 | (64.272.181) | 128.141.490 |

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 EYLÜL 2019 VE 30 EYLÜL 2018 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

| | (Sınırlı İncelemeden Geçmemiş) Cari Dönem 1 Ocak – 30 Eylül 2019 | (Sınırlı İncelemeden Geçmemiş) Önceki Dönem 1 Ocak – 30 Eylül 2018 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| A. İşletme Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları | | |
| Dönem Kârı/Zararı | (3.637.566) | (264,263,245) |
| Dönem Net Kârı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler | | |
| Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler | 1.320.699 | 4.773.113 |
| Değer Düşüklüğü İle İlgili Düzeltmeler | 311.763 | 1.199.613 |
| Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler | (76.836) | 1.427.123 |
| Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler | 562.420 | (23.868.025) |
| Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler | 18.382.944 | 83.303.105 |
| Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler | -- | 223.271.274 |
| Diğer Düzeltmeler | -- | 790.445 |
| | 16.863.424 | 26.633.403 |
| İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler | | |
| Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler | (36.670.633) | (34.463.029) |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler | (5.352.177) | (26.481.672) |
| Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler | (2.361.565) | 5.584.944 |
| Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler | 26.077.648 | 14.143.429 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış) | 3.002.275 | 2.971.237 |
| Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler | (22.472.634) | 20.613.950 |
| Toplam | (20.913.662) | 9.002.262 |
| B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları | | |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alışından Kaynaklanan Nakit Çıkışları | (7.979.211) | (1.130.201) |
| Vergi İadeleri (Ödemeleri) | -- | (2.672.937) |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri | -- | 1.124.232 |
| Toplam | (7.979.211) | (2.678.906) |
| C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları | | |
| Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Girişleri / Çıkışları | 29.208.273 | (5.657.868) |
| Toplam | 29.208.273 | (5.657.868) |
| Yabancı Para Çevirim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C) | 315.400 | 665.488 |
| D. Yabancı Para Çevirim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi | -- | -- |
| Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C+D) | 315.400 | 665.488 |
| E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri | 5.630.609 | 4.919.064 |
| Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E) | 5.946.009 | 5.584.552 |

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1- ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. (Ana Ortaklık Şirket), 1976 yılında Ceylan Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ismi ile kurulmuş olup 22 Ekim 2010 tarihine kadar bebek ve çocuk giyim, pamuklu örme dış giyim eşyası imalatı ve satışı faaliyetlerinde bulunmuştur. Şirket'in daha önce Ceylan Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş. olan ticari ünvanı 22 Ekim 2010 tarihinden itibaren Ceylan Yatırım Holding A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Söz konusu değişiklik 28 Ekim 2010 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır. Bu kapsamda Şirket bundan böyle holding alanında faaliyet gösterecek olup, faaliyet konusu, kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve idarelerine iştirak etmek, vereceği yatırım kararları doğrultusunda kaynakları bulmak, yatırım, finansman, pazarlama, organizasyon ve yönetim konularında danışmanlık yapmaktır. Şirket yönetim kurulu 25 Mayıs 2012 tarihli kararında Şirket'in ticaret ünvanının "Kervansaray Yatırım Holding A.Ş." olarak değiştirilmesine karar vermiş olup ünvan değişikliği 11 Şubat 2013 tarihinde gerçekleşmiştir.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. hisselerinin çoğunluğunu elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

| | 30 Eylül 2019 | 31 Aralık 2018 |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ertan Sayılğan ⁽¹⁾ | %51,79 | - |
| Selim Sayılğan ⁽¹⁾ | %10,26 | - |
| Zeynep Tümer ⁽¹⁾ | - | %62,05 |
| Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽¹⁾ | %7,46 | %7,46 |
| Sayılğan Holding A.Ş. | %0,12 | %0,12 |
| Halka Açık Kısım | %30,34 | %30,34 |
| Diğer | %0,03 | %0,03 |
| Toplam | %100,00 | %100,00 |

⁽¹⁾ Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 22 Nisan 2014 tarih ve 12/376 sayılı kararı uyarınca, pay alım teklifi yükümlülüğü yerine getirilene kadar Zeynep Tümer'in 05 Şubat 2014 tarihinde donmuş olan paylarına satış kısıtı konulmasına karar verilmiştir. 3 Aralık 2014 tarihinde Bahar Döşem'in sahibi olduğu payların oy hakları aynı karara istinaden donuk statüsüne geçmiştir. 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 edilmiştir ve mahkeme kararı Sermaye Piyasası Kuruluna 08 Haziran 2017 tarihinde tebliğ edilmiştir. Ancak Kurul İdari Yargılama Usulü Kanununun (28/1) maddesinde düzenlenen azami 30 günlük yasal süre içerisinde mahkeme kararının gereğini yerine getirmekten imtina etmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 06 Aralık 2018 tarih ve 60/1393 sayılı toplantısında, alınan karar ile Şirketimiz Hakim ortağı Zeynep TÜMER'in Sermaye Piyasası Kurulu 22 Nisan 2014 tarih ve 12/376 sayılı Kararı kapsamında Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'de sahip olduğu paylarına ilişkin getirilen Borsa'da alım-satımına konu edilmeme kısıtı kaldırılmıştır.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin hisse yapısı 20 Temmuz 2019 tarihinde değişmiş olup, mahkeme kararı ile Zeynep Tümer'de ki hisselerin %51,79'luk kısmı Ertan Sayılğan'a, %10,26'lık kısmı da Selim Sayılğan'a geçmiştir. Hisse devrine karşı Zeynep Tümer'in istinaf yoluna başvurduğu, dosyanın derdest olarak, Bölge Adliye Mahkemesi istinaf incelemesinde olduğu ve henüz kesinleşmemiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 2019/49/50/51/54 sayılı bültenlerinde yayınlanan kararları uyarınca, Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan'ın Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin diğer pay sahiplerine yönelik zorunlu pay alım teklifinde bulunma yükümlülüğü şartlarını zamanında yerine getiremedikleri için oy hakları dondurulmuştur.

Pay Alım teklifi şartları kapsamında değerlendirme yaptırma yükümlülüğüne ilişkin şartları zamanında yerine getirilmedi için, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yatırımcıların hak ve menfaatlerinin korunması amacıyla, KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. değerlendirme raporunu düzenlemek üzere re'sen belirlenmiştir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin sermayesinin %5 ve daha üzerine sahip ortaklıklar; 1 gerçek 1 tüzel kişi olup (2018:1 tüzel, 1 gerçek kişi) tüzel kişiliğin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

| Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. | Hisse tutarı (TL) | Hisse yüzdesi (%) |
|---------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. | 7.497.974 | %99,97 |
| Çetin Tümer | 991 | %0,02 |
| Sayılgan Holding A.Ş. | 814 | %0,01 |
| Ertan Sayılgan | 93 | %0,00 |
| Zeynep Tümer | 68 | %0,00 |
| Selim Sayılgan | 60 | %0,00 |
| Tarihi değerle sermaye | 7.500.000 | %100,00 |

Ana Ortaklık Şirket olan Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin 2 Mayıs 2013 tarihli özel durum açıklamasına göre, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanının 150.000.000 TL'den 1.000.000.000 TL'ye çıkarılması için Yönetim Kurulu tarafından karar verilmiş olup, 31 Temmuz 2013 tarihinde kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. 27 Aralık 2017 tarihinde SPK'ya kayıtlı sermaye tavanı süre uzatımı başvurusu yapılmış olup 26 Temmuz 2018 tarihinde verilen karara göre söz konusu geçerlilik süresi 31 Aralık 2022'ye kadar uzatılmıştır.

Borsa İstanbul A.Ş.'nin Yönetim Kurulu'nun 30 Nisan 2015 tarihli toplantısında Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin paylarına ilişkin işlem sırasının 4 Mayıs 2015 tarihinde kapalı kalmasına 5 Mayıs 2015 tarihinden itibaren ise "İkinci Ulusal Pazar"da işlem gören payların "Gözaltı Pazarı"na alınmasına karar verilmiştir. Borsa İstanbul tarafından 31 Ağustos 2015 tarihinde duyurulan yönergeye göre "Gözaltı Pazarı"nın ismi "Yakın İzleme Pazarı" olarak değiştirilmiştir.

Halka açık olan Ana Ortaklık Şirket'in hisselerinin %30,46'lık kısmı (31 Aralık 2018: %30,46) Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

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.

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.

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla Kervansaray Bursa'da çalışan personel sayısı 24'tür (31.12.2018: 28 kişi).

Kervansaray Marmaris

Kervansaray Marmaris, Ege sahilinde Marmaris Armutalan'da ve Dalaman havalimanına 100 km uzaklıkta turistik yatırımların yoğun olduğu bölgede yer almaktadır. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin 2013 senesi içerisinde birleştiği SİS Sayılgan İplik Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. 1999 yılında faaliyete geçen tesisi Lidya Turistik Tesisleri İşletmesi A.Ş.'den 2001 yılında satın almıştır. 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.

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla Kervansaray Marmaris'te çalışan personel sayısı 61'dir (31.12.2018: 13 kişi).

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Kervansaray Termal

Kervansaray Termal Bursa, Çekirge'de termal yatırımların yoğun olduğu bölgede yer almaktadır. Otel 1988 yılında kurulmuş ve faaliyete geçmiştir. 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.

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla Kervansaray Termal'de çalışan personel sayısı 106'dır (31.12.2018: 123 kişi).

Söz konusu otel için "ipotegün paraya çevrilmesi yolu ile takipte icra emri" ne istinaden Bursa 7. İcra dairesi tarafından açık arttırma usulü satış başlatılmış olup Bursa Kültür Varlıkları Koruma Kurulu'nun izninin alınamaması ve yapılan istinaf başvurusunun sonucunun beklenmesi nedeniyle satış mahkeme kararı ile düşmüştür.

Kervansaray Bursa Termal Otel'i Bursa 7. İcra Dairesi tarafından 4 Mart 2019 tarihinde satışa çıkarılmış olup katılımın olmaması nedeniyle satış gerçekleşmemiştir. Satış için yeni tarih 29 Mart 2019 olarak belirlenmiştir, bu tarihte yapılan ihaleye de katılım olmadığından satış gerçekleşmemiştir.

Kervansaray Bodrum

Kervansaray Bodrum, Ege sahilinde Bodrum, Torba'da ve Bodrum havalimanına 21 km uzaklıkta turistik yatırımların yoğun olduğu bölgede yer almaktadır. Otel 1999 yılında kurulmuş ve faaliyete geçmiştir. 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 Otelinin bulunduğu tesis T.C. Orman Bakanlığı Yatırımlar Genel Müdürlüğü'nden 49 yıllığına (9 Aralık 1996 – 9 Aralık 2045) kiralanan arazi üzerine inşa edilmiştir. Kamu arazisi üzerinde yap-işlet-devret modeline göre kurulan tatil köyü kira süresinin bitimi olan 2045 yılında tümüyle Orman Bakanlığı'na devredilecektir.

Bodrum 2.İcra Dairesi tarafından 21 Mart 2017 tarihinde gerçekleştirilen ihale sonucunda, Kervansaray Bodrum Otel'i Mega Varlık Yönetim A.Ş.'ye satılmıştır.

İcraen satışı gerçekleşen Bodrum Otel'i, 2018 yaz sezonu için Grup tarafından işletilememiştir. Halihazırda söz konusu otelin tahsisi Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin üzerine olup, 31 Aralık 2018 tarihinde otele ilişkin maddi duran varlıklar Grup'un kayıtlarından çıkarılmıştır.

Kervansaray Kundu

Kervansaray Kundu, Antalya'nın Lara kumsalında şehir merkezine 14 km, Antalya havaalanına 12 km uzaklıkta, turistik yatırımların yoğun olduğu bir bölgede yer almaktadır. Kervansaray Kundu Otel 400 oda, 936 yatak ile 2006 yılında hizmete girmiştir. 4 adet alacarte 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 Kundu Otelinin bulunduğu tesis T.C. Turizm Bakanlığı Yatırımlar Genel Müdürlüğü'nden 49 yıllığına (30 Nisan 2003 – 30 Nisan 2052) kiralanan arazi üzerine inşa edilmiştir. Kamu arazisi üzerinde yap-işlet-devret

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

modeline göre kurulan tatil köyü kira süresinin bitimi olan 2052 yılında tümüyle Turizm Bakanlığı'na devredilecektir.

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla Kervansaray Kundu'da çalışan personel sayısı 271'dir (31.12.2018: 40 kişi).

Kervansaray Uludağ

Kervansaray Uludağ, 2.000 metre yükseklikteki Uludağ dağının zirvesinde, Bursa'ya 34 km uzaklıkta kayak turizm yatırımların yoğun olduğu bölgede yer almaktadır. Otel 1982 yılında kurulmuş ve faaliyete geçmiştir. 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 vb. bulunmaktadır.

Kervansaray Uludağ Otelinin bulunduğu tesis T.C. Orman Bakanlığı Yatırımlar Genel Müdürlüğü'nden 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 Orman Bakanlığı'na devredilecektir.

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla Kervansaray Uludağ'da çalışan personel sayısı 14'tür (31.12.2018: 58 kişi).

2017 kış sezonunda kapalı olan Kervansaray Uludağ Otel Aralık 2018 döneminde tekrar faaliyete geçmiştir.

Kervansaray Lara

Otel, 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 Orman Bakanlığı'ndan 49 yıllığına kiralananmıştır.

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla Kervansaray Lara'da çalışan personel sayısı 413'tür (31.12.2018: 303 kişi).

Söz konusu otel için "ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile takipte icra emri" ne istinaden Antalya 6. İcra dairesi tarafından 29 Mayıs 2017 ve 23 Haziran 2017 tarihlerinde açık artırma usulü satışa çıkarılmış ancak satış gerçekleşmemiştir.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.' nin kanuni merkezi ve irtibat adresi Ayazağa Mahallesi, Söğüt Sokak, Ağaoğlu Maslak 1453 T2 Blok Daire:2, Maslak, Sarıyer /İstanbul'dur.

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla Grup'un çalışan sayısı aşağıda belirtilen bağlı ortaklıklarda çalışanlar hariç 898 kişidir (31 Aralık 2018: 599 kişi).

İlişikteki mali tablolarda konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıkların faaliyet konusu, kuruluş tarihleri ve buldukları yerler aşağıdaki gibidir:

| Bağlı ortaklıklar | Kuruluş yılı | Şirket'in merkezi | Faaliyet konusu | Mevcut durum |
|---------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|---------------------|
| Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş. | 1974 | Bursa | Tekstil | Durdurulan |
| Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. | 1995 | Bursa | Tekstil | Durdurulan |
| Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş. | 2000 | İstanbul | Tekstil | Faal |
| Sis Dokuma, Boya, İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. | 2008 | Bursa | Tekstil | Durdurulan |
| Melis Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. | 1990 | Bursa | İnşaat | Faal |

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları birlikte "Grup" olarak anılacaktır.

Bağlı Ortaklıkların faaliyet konuları aşağıdaki gibidir;

Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.

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. Şirket'in üretim faaliyeti bulunmamaktadır. İlişkitedeki finansal tablolarda durdurulan faaliyetler içerisinde gösterilmiştir.

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla Şirketin 4 çalışanı bulunmaktadır (31.12.2018: 5 kişi).

Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Bahar") 1995 yılında Bursa'da kurulmuştur. Bahar'ın ana faaliyet konusu döşemelik ve perdelik kumaş ile hazır giyim üretimidir. Şirket faaliyetlerini durdurmuştur. İlişkitedeki finansal tablolarda durdurulan faaliyetler içerisinde gösterilmiştir.

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla Şirketin çalışanı bulunmamaktadır (31.12.2018: 1 kişi).

Sis Dokuma, Boya, İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Sis Dokuma, Boya, İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Sis Dokuma") 2008 yılında Bursa'da kurulmuştur. Sis Dokuma esas olarak dokumacılık ve örgü kumaş üretimi, boyama baskı ve terbiyesi yapmaktadır. Sis Dokuma, Boya, İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. 14 Kasım 2015 tarihi itibarıyla üretim faaliyetini durdurmuştur. Şirket ticari faaliyetlerine devam etmekte olup ilişkitedeki finansal tablolarda üretim faaliyetine ilişkin giderler durdurulan faaliyetler içerisinde gösterilmiştir.

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla Şirketin 6 çalışanı bulunmaktadır (31.12.2018: 7 kişi).

Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Mintay Tekstil") 2000 yılında Ankara'da kurulmuştur. Şirket, aynı yıl içinde merkezini İstanbul'a taşımıştır. Mintay Tekstil Ambarlı-Avcılar'daki tesislerinde dizayn, üretim ve dağıtımını gerçekleştirdiği erkek gömlek üretimi ve ticareti ile iştigal etmektedir.

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla Şirketin çalışanı bulunmamaktadır. (31.12.2018: 1 kişi).

Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş. Türk Ticaret Kanunu 376'ncı maddesine göre 2018 yılı sonunda ödenmiş sermayesinin üçte ikilik bölümünü kaybetmiş olup teknik iflas halindedir. İlgili Şirket'in 2018 yılı finansal tabloları süreklilik esasına göre hazırlanıp konsolidasyona dahil edilmiştir.

Melis Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Melis Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Melis") 1990 yılında Bursa'da kurulmuştur. Şirket'in ana faaliyet konusu konut, tesis, baraj ve sair yapıların inşaat ve taahhüt işleri ile uğraşmak, proje ve kontrollük hizmetleri yapmak, dekorasyon ve mobilya malzemeleri sanayi ve ticareti yapmak, inşaat ve tesisat malzemeleri üretim ve ticaretini yapmak, beton santralleri kurmak ve işletmek; inşaat makine ve demirbaş ile taşıtları edinmek, işletmek ve ticaretini yapmak, yurt içinde ve yurt dışında her türlü resmi ve özel ihalelere girmek ve üstlendiği taahhütleri gerçekleştirmektir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla Şirketin 1 çalışanı bulunmaktadır (31.12.2018: 1 kişi).

İlişikteki mali tablolarda maliyet bedeli ile takip edilen konsolidasyon kapsamı dışına çıkarılan bağlı ortaklığın faaliyet konusu, kuruluş tarihi ve bulunduğu yer aşağıdaki gibidir:

| Bağlı ortaklıklar | Kuruluş yılı | Şirket'in merkezi | Faaliyet konusu | Mevcut durum |
|-------------------------------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|---------------------|
| Mintay Dış Ticaret ve Tekstil Sanayi A.Ş. | 2000 | İstanbul | Tekstil | Faal |

Mintay Dış Ticaret ve Tekstil Sanayi A.Ş.

Mintay Dış Ticaret A.Ş. ("Mintay Dış") 2000 yılında İstanbul'da kurulmuştur. 8 Ağustos 2011 tarihli 7875 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde, Şirket'in Mintay Dış Ticaret A.Ş. olan ünvanı Mintay Dış Ticaret ve Tekstil Sanayi Anonim Şirket'i olarak değiştirilmiştir.

Şirket'in 7 Temmuz 2011 tarihli 21 no'lu kararına göre, sermayesi 50.000 TL'den 40.000.000 TL'ye yükseltilmiştir. Şirket, 2011 yılı içerisinde gerçekleştirdiği sermaye artırımına bağlı olarak yaptığı yatırımlar ile tekstil ve konfeksiyon ürünleri üretimi de yapmaktadır. Şirket faaliyet konusu; konfeksiyon sektöründe yurtiçi ve yurtdışı piyasalara gömlek üretimi yapmak ve satmaktır.

Mintay Dış Ticaret A.Ş. 30 Haziran 2016 tarihinde 31 Mart 2016 değeri ile TFRS 10 standardı uyarınca konsolidasyon kapsamı dışına çıkarılmıştır. Söz konusu şirkete verilen iştirak tutarlarına ilişikteki finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılmamıştır. Not 12'de detaylı açıklama yer almaktadır.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.a Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk Beyanı

Grup, yasal 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. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak Türk Lirası ("TL") olarak hazırlanmıştır. Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir. Özkaynak kalemlerinden, ödenmiş sermaye, paylara ilişkin primler ve kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler muhasebe kayıtlarındaki tutarları üzerinden gösterilmiştir.

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Grup'un ilişikteki finansal tabloları SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru" suna uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca ilişikteki finansal tablolar KGK tarafından 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin ("KHK") 9'uncu maddesinin (b) bendine dayanılarak geliştirilen 2 Haziran 2016 tarihli ve 30 sayılı Kurul kararıyla onaylanan 2016 TMS Taksonomisi'ne uygun olarak sunulmuştur.

Finansal Tabloların Onaylanması

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 11 Kasım 2019 tarihinde onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK, "Uygulanan Muhasebe Standartları" nda da belirtildiği üzere Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Bu sebeple, Grup 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren enflasyon muhasebesi uygulamamıştır.

Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

Grup'un fonksiyonel ve raporlama para birimi TL olarak sunulmuştur.

Netleştirme / Mahsup

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

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır. Ancak, Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla vadesi gelmiş ancak ödemesi yapılamamış 592.182.941 TL'lik kredi anapara borcu bulunmaktadır. Grup'un 134.522.307 TL'lik finansal borçları da varlık yönetimi şirketlerine temlik edilmiştir. Grup'un vadesi geçmiş 1.681.271 TL'lik personele kıdem ve maaş borcu ile 29.507.737 TL tutarında vadesi geçmiş vergi ve sigorta primleri ile kamu kuruluşlarına harç benzeri 5.435.835 TL'lik borcu bulunmaktadır. Bununla birlikte Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarından 550.531.688 TL daha yüksektir. Grup'un 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla ise kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarından 554.888.247 TL daha yüksektir. Bu husus Grup'un işletme sermayesi açığı vermesine neden olmaktadır. 1 Ocak – 31 Aralık 2018 hesap dönemi 111.474.572 TL zararla, 1 Ocak – 30 Eylül 2019 hesap dönemi 3.637.566 TL zararla sonuçlanmış olup borçlar vadesinde ödenememektedir.

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 ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN 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 Kanununun 376 ncı Maddesinin Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ) düzenlemeleri de dikkate alınarak ilişikteki 31 Aralık 2018 tarihli finansal tablolar üzerinden yapılan değerlendirmede, öz kaynaklar toplamının 131.779.056 TL olmakla birlikte 31 Aralık 2018 itibarıyla henüz itfa edilmemiş yabancı para cinsi yükümlülüklerinden doğan kur farkı zararları toplamının 303.595.944 TL olduğu ve Grup'un sermayesi ve kanuni yedek akçelerinin yarısından fazlasının varlığını koruduğu görülmektedir.

Grup yönetimi, işletmenin sürekliliğini değerlendirmiş ve Grup'un faaliyetlerinin öngörülebilir gelecekte devam etmesi için gerekli kaynaklara sahip olduğunu düşünmektedir. Grup'un sahip olduğu otellere üst kullanım hakları 386 milyon TL olup, finansal tablolarda yer almamaktadır. Şirket'in ana pay sahipleri Grup'un faaliyetlerinin devam ettirilmesi ve mali yönden desteklenmesi konusunda kararlı olduğunu bildirmiştir. 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.

Ara Dönem Finansal Raporlama

TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardı gereği ara dönemlerde (3, 6 ve 9 aylık raporlamalar) yapılacak raporlamalarda finansal rapor, aşağıdakilerini içermelidir:

- a) Finansal durum tablosu (bilanço),
- b) Kapsamlı gelir tablosu,
- c) Özkaynak değişim tablosu,
 - (i) Bütün değişiklikleri gösteren özkaynak değişim tablosu veya
 - (ii) Kendi nam ve hesabına hareket etmeye yetkili hissedarlarla yapılan sermaye işlemleri dışındaki özkaynak hareketlerini gösteren özkaynak değişim tablosu,
- d) Nakit akışları tablosu,
- e) Önemli muhasebe politikalarının özetlerini ve diğer açıklayıcı bilgileri içeren açıklamalar / dipnotlar (seçilmiş dipnotlar).

Zaman ve maliyet unsurları gözönüne alınarak ve daha önce raporlanan bilgilerin tekrarını önlemek amacıyla ara dönemlerde yıllık finansal tablolarındaki bilgilere kıyasla daha az bilgi sunması öngörülebilir. Ara dönem finansal raporlama ile en son yıllık tam finansal tablo setinde yer alan finansal bilgilerin güncellenmesi amaçlanmaktadır. Bu çerçevede, ara dönemde yeni faaliyetler, olaylar ve durumlar üzerinde odaklanılır ve daha önce raporlanan finansal bilgilerin tekrarından kaçınılır.

34 nolu standartta yer alan hükümler, bir işletmenin ara dönem finansal raporunda, özet finansal tablolar ve seçilmiş dipnotlar yerine (TMS 1'de tanımlandığı şekilde) tam bir finansal tablo seti yayımlanmasını yasaklamaz veya engellemez.

2.b. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Finansal tablo kullanıcıları, işletmenin finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla işletmenin zaman içindeki finansal tablolarını karşılaştırabilme olanağına sahip olmalıdır. Bu nedenle, her ara dönemde ve her hesap döneminde aynı muhasebe politikaları uygulanmaktadır.

Aşağıdakiler muhasebe politikalarında değişiklik sayılmaz;

- Daha önce meydana gelenlerden özü itibarıyla farklı olan işlem veya olaylar için bir muhasebe politikasının uygulanması,
- Daha önce ortaya çıkmamış veya önem arz etmemiş işlem veya olaylar için yeni bir muhasebe politikasının uygulanması.

Şirket tarafından dönemler itibarıyla tutarlılık ilkesi gereği aynı muhasebe politikaları uygulanmaktadır.

2.c. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

2.d. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Konsolide Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un cari dönem konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

2.e. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

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

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

TFRS 16 Kiralama İşlemleri

KGK Nisan 2018'de TFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayınlamıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

Kiracılar, bu standardı kısa vadeli kiralamalara (kira süresi 12 ay ve daha kısa olan kiralamalar) veya dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara (örneğin kişisel bilgisayarlar, bazı ofis ekipmanları, vb.) uygulamama istisnasına sahiptir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibarıyla ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortismanına tabi tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki faiz gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmelidir.

Kiracının, belirli olayların gerçekleşmesi halinde kiralama yükümlülüğünü yeniden ölçmesi söz konusudur (örneğin kiralama süresindeki değişiklikler, ileriye dönük kira ödemelerinin belirli bir endeks veya orandaki değişimler nedeniyle değişikliğe uğraması, vb.). Bu durumda kiracı, kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçüm etkisini kullanım hakkı varlığı üzerinde bir düzeltme olarak kaydeder.

TFRS 16'ya geçiş:

Grup, TMS 17 "Kiralama İşlemleri"nin yerini alan TFRS 16 "Kiralamalar" standardını ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla uygulamıştır. Grup, basitleştirilmiş geçiş uygulamasını kullanarak önceki yıl için karşılaştırılabilir tutarları yeniden düzenlememiştir. Bu yöntem ile tüm kullanım hakkı varlıkları, uygulamaya

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

geçişteki kiralama borçları (peşin ödemesi yapılan veya tahakkuk eden kiralama maliyetlerine göre düzeltilmiş) tutarından ölçülmüştür.

Aşağıda, Grup'un TFRS 16'yı uygulaması üzerine yeni muhasebe politikaları yer almaktadır:

Grup– kiracı olarak

Grup, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama niteliği taşıyıp taşımadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda, bu sözleşme kiralama niteliği taşımaktadır ya da bir kiralama işlemi içermektedir. Grup, bir sözleşmenin tanımlanan bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devredip devretmediğini değerlendirirken aşağıdaki koşulları göz önünde bulundurur:

- a) Sözleşmenin tanımlanan varlık içermesi; bir varlık genellikle sözleşmede açık veya zımni bir şekilde belirtilerek tanımlanır.
- b) Varlığın işlevsel bir bölümünün fiziksel olarak ayrı olması veya varlığın kapasitesinin tamamına yakını temsil etmesi. Tedarikçinin varlığı ikame etme yönünde aslî bir hakka sahip olması ve bundan ekonomik fayda sağlaması durumunda varlık tanımlanmış değildir.
- c) Tanımlanan varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakını elde etme hakkının olması
- d) Tanımlanan varlığın kullanımını yönetme hakkının olması. Grup, varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağına ilişkin kararların önceden belirlenmiş olması durumunda varlığın kullanım hakkına sahip olduğunu değerlendirmektedir.

Grup varlığın kullanımını yönetme hakkına aşağıdaki durumlarda sahip olmaktadır:

- i. Grup'un, kullanım süresi boyunca varlığı işletme hakkına sahip olması (veya varlığı kendi belirlediği şekilde işletmeleri için başkalarını yönlendirmesi) ve tedarikçinin bu işletme talimatlarını değiştirme hakkının bulunmaması veya
- ii. Grup'un, kullanım süresi boyunca varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağını önceden belirleyecek şekilde varlığı (ya da varlığın belirli özelliklerini) tasarlamış olması.

Grup, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına bir kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtır.

Kullanım hakkı varlığı

Kullanım hakkı varlığı ilk olarak maliyet yöntemiyle muhasebeleştirilir ve aşağıdakileri içerir:

- a) Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- b) Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- c) Grup tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler ve

Grup maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

- a) birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve
- b) kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Grup, kullanım hakkı varlığını amortisman tabi tutarken TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında yer alan amortisman hükümlerini uygular. Tedarikçinin, kiralama süresinin sonunda dayanak varlığın mülkiyetini Grup'a devretmesi durumunda veya kullanım hakkı varlığı maliyetinin Grup'un bir satın alma opsiyonunu kullanacağını göstermesi durumunda, Grup kullanım hakkı varlığını kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın faydalı ömrünün sonuna kadar amortisman tabi tutar. Diğer durumlarda, Grup kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten başlamak üzere söz konusu varlığın faydalı ömrü veya kiralama süresinden kısa olanına göre amortisman tabi tutar.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Grup, kullanım hakkı varlığının değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenen herhangi bir değer düşüklüğü zararını muhasebeleştirmek için TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü standardını uygular.

Kira yükümlülüğü

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Grup kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, bu oranın kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımnî faiz oranı kullanılarak iskonto edilir. Grup bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil olan kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

- a) Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle elde edilen tutar,
- b) Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan değişken kira ödemeleri,
- c) Grup'un satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- d) Kiralama süresinin Grup'un kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Grup, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- a) Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- b) Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- c) Defter değerini yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırmaları yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçer.

Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak bulunan tutardır. Dönemsel faiz oranı, kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımnî faiz oranıdır. Grup, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup'un alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, Grup, kira yükümlülüğünü, kira ödemelerindeki değişiklikleri yansıtacak şekilde yeniden ölçer. Grup, kira yükümlülüğünün yeniden ölçüm tutarını, kullanım hakkı varlığında düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtır.

Grup, aşağıdaki durumlardan birinin gerçekleşmesi halinde, kira yükümlülüğünü, revize edilmiş kira ödemelerini revize edilmiş bir iskonto oranı üzerinden indirgeyerek yeniden ölçer:

- a) Kiralama süresinde bir değişiklik olması. Grup, revize edilmiş kira ödemelerini revize edilmiş kiralama süresine dayalı olarak belirler.
- b) Dayanak varlığın satın alınmasına yönelik opsiyona ilişkin değerlendirmede değişiklik olması. Grup, revize edilmiş kira ödemelerini, satın alma opsiyonu kapsamında ödenecek tutarlardaki değişikliği yansıtacak şekilde belirler.

Grup, kiralama süresinin kalan kısmı için revize edilmiş iskonto oranını, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise Grup'un yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirler.

Grup, aşağıdaki durumlardan birinin gerçekleşmesi halinde kira yükümlülüğünü, revize edilmiş kira ödemelerini indirgeyerek yeniden ölçer:

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

a) Bir kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlarda değişiklik olması. Grup revize edilmiş kira ödemelerini, kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlardaki değişikliği yansıtacak şekilde belirler.

b) Gelecekteki kira ödemelerinin belirlenmesinde kullanılan bir endeks veya oranda meydana gelen bir değişimin sonucu olarak bu ödemelerde bir değişiklik olması. Grup, kira yükümlülüğünü söz konusu revize edilmiş kira ödemelerini yansıtmak için yalnızca nakit akışlarında bir değişiklik olduğunda yeniden ölçer.

Grup, kalan kiralama süresine ilişkin revize edilmiş kira ödemelerini, revize edilmiş sözleşmeye bağlı ödemelere göre belirler. Grup, bu durumda değiştirilmemiş bir iskonto oranı kullanır.

Grup, kiralamanın yeniden yapılandırılmasını, aşağıdaki koşulların her ikisinin sağlanması durumunda ayrı bir kiralama olarak muhasebeleştirir:

a) Yeniden yapılandırmanın, bir veya daha fazla dayanak varlığın kullanım hakkını ilave ederek, kiralamanın kapsamını genişletmesi ve

b) Kiralama bedelinin, kapsamdaki artışın tek başına fiyatı ve ilgili sözleşmenin koşullarını yansıtmak için söz konusu tek başına fiyatta yapılan uygun düzeltmeler kadar artması.

Süresi 12 ay ve daha kısa olan kısa vadeli kiralama sözleşmeleri ile Grup tarafından düşük değerli olarak belirlenen kira sözleşmeleri standardın tanıdığı istisna kapsamında değerlendirilmiş olup, bu sözleşmelere ilişkin ödemeler oluştukları dönemde gider olarak kaydedilmeye devam edilmektedir.

TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar"da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finanslar Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişiklikle KGK, TFRS 9'un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştirdiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9'u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirmedeği ve özü itibarı ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulanmaktadır.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklik Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TFRYK 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, "TMS 12 Gelir Vergileri"nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

(a) işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmedeğini;

(b) işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları;

(c) işletmenin vergilendirilebilir karını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini; ve

(d) işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini ele almaktadır.

Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu yorumun Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Yıllık İyileştirmeler - 2015-2017 Dönemi

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

- TFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar — TFRS 3'teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. TFRS 11'deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.

- TMS 12 Gelir Vergileri — Değişiklikler, temettülere (kar dağıtımı) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.

- TMS 23 Borçlanma Maliyetleri — Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme (TMS 19 Değişiklikler)

KGK Ocak 2019'de TMS 19 Değişiklikler "Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme"yi yayınlamıştır. Değişiklik; planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme gerçekleşikten sonra yıllık hesap döneminin kalan kısmı için tespit edilen hizmet maliyetinin ve net faiz maliyetinin güncel aktüeryal varsayımları kullanarak hesaplanmasını gerektirmektedir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (TFRS 9 Değişiklik) Bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için TFRS 9 Finansal Araçlar'da ufak değişiklikler yayınlamıştır. TFRS 9'u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçebilmektedirler.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklik Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

ii) Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulamaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Grup söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmesini sağlayan bir model getirmektedir. Gelecekteki nakit akış tahminlerinde ve risk düzeltmesinde meydana gelen bazı değişiklikler de hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmektedir. İşletmeler, iskonto oranlarındaki değişikliklerin etkilerini kar veya zarar ya da diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirmeyi tercih edebilirler. Standart, katılım özelliklerine sahip sigorta sözleşmelerinin ölçüm ve sunumu için özel yönlendirme içermektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2021 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girecek olup bu tarihte veya öncesinde TFRS 9 Finansal Araçlar ve

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat'ı uygulayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

İşletmenin tanımlanması (UFRS 3 Değişiklikleri)

UMSK Ekim 2018'de UFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'inde yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlamıştır. Bu değişikliğin amacı, bir işletmenin işletme birleşimi olarak mı yoksa bir varlık edinimi olarak mı muhasebeleştirileceğini belirlemeye yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;
- Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;
- İşletmelerin edinme sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı uygulama rehberi eklenmesi;
- İşletmenin ve çıktılarının tanımlarını sınırlandırmak; ve
- İsteğe bağlı bir gerçeğe uygun değer konsantrasyon testi yayımlamak.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Değişiklik Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Önemliliğin Tanımı (UMS 1 ve UMS 8 Değişiklikleri)

Ekim 2018'de UMSK, "UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" ve "UMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, "önemlilik" tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmadır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerinde ki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Grup, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

UMSK tarafından yayımlanmış fakat henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamış / yayınlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarında değişiklikler bulunmamaktadır.

2.f. Konsolidasyon esasları

Ana Ortaklık Şirket'in doğrudan veya dolaylı olarak, %50 veya daha fazla hissesine sahip olduğu veya %50 üzerinde oy hakkı sahibi olduğu veya faaliyetleri üzerinde kontrol hakkına sahip olduğu şirketler "tam konsolidasyon yöntemi"ne tabi tutulmuştur. Ana Ortaklık Şirket kendi yararına mali ve idari politikaları belirleme hakkına sahipse kontrol söz konusu olmaktadır.

Tam konsolidasyon yöntemi

Tam konsolidasyon yönteminde uygulanan esaslar aşağıdaki gibidir:

- Konsolidasyona dahil edilen şirketlerin uyguladıkları muhasebe politikaları Ana Ortaklık Şirket'in muhasebe politikalarına uygun hale getirilmiştir.
- Ana Ortaklık Şirket'inin konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklığın özkaynaklarında sahip olduğu payların elde etme maliyeti, bu payların bağlı ortaklığın Ana Ortaklık Şirket'in muhasebe politikalarına uygun hale getirilmiş bilançosunun özkaynaklarında temsil ettiği değerden mahsup edilmiştir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

- Ana Ortaklık Şirket ile bağlı ortaklıkların ödenmiş sermayesi ve satın alma tarihindeki öz sermayeleri dışındaki bilanço kalemleri toplanmış ve yapılan toplama işleminde, konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıkların birbirlerinden olan alacak ve borçları karşılıklı indirilmiştir.
- Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün öz sermaye hesap grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilmiştir ve konsolide bilançoda "Azınlık Payları" hesabında gösterilmiştir.
- Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların sahip olduğu Ana Ortaklık Şirket'e ait hisse senetleri Ana Ortaklık Şirket'in sermayesi ile karşılıklı indirilmiştir.
- Ana Ortaklık Şirket ile bağlı ortaklıkların gelir tablosu kalemleri ayrı ayrı toplanmış ve birbirleriyle olan işlemleri nedeniyle oluşmuş gelir ve gider kalemleri ilgili hesaplarla karşılıklı mahsup edilmiştir. Hesap dönemi içinde elde edilen bağlı ortaklıklar için gelir tablosu kalemlerinin toplanmasında bağlı ortaklığın elde edildiği tarihten sonra gerçekleşenler dikkate alınmıştır.
- Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların net dönem kâr veya zararlarından konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıklar dışındaki paylara isabet eden kısım "Azınlık Payları" hesabında gösterilmiştir.

2.g. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemler, eldeki nakit, vadesiz mevduat ve vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, nakde kolayca çevrilebilen ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Vadesi 3 aydan daha uzun 1 yıldan kısa olan banka mevduatları kısa vadeli finansal yatırımlar altında sınıflandırılır.

Finansal Varlıklar

Sınıflandırma

Grup, finansal varlıklarını "itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen", "gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan" ve "gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar" olarak üç sınıfta muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır. Grup, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapmaktadır. Grup'un finansal varlıkların yönetiminde kullandığı iş modelinin değiştiği durumlar hariç, finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmelerinden sonra yeniden sınıflanmazlar; iş modeli değişikliği durumunda ise, değişikliğin akabinde takip eden raporlama döneminin ilk gününde finansal varlıklar yeniden sınıflanırlar.

Muhasebeleştirme ve Ölçüleme

"İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Grup'un itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, "nakit ve nakit benzerleri", "ticari alacaklar", "diğer alacaklar" ve "finansal yatırımlar" kalemlerini içermektedir. İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile; sonraki muhasebeleştirmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar konsolide gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

"Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu türev araç olmayan finansal varlıklardır. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

kapsamlı gelire yansıtılır. Söz konusu varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerleme farkları geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır.

Grup, özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için, gerçeğe uygun değerinde sonradan oluşan değişimlerin diğer kapsamlı gelire yansıtılması yöntemini, ilk defa finansal tablolara alma sırasında geri dönülemez bir şekilde tercih edebilir. Söz konusu tercihin yapılması durumunda, ilgili yatırımlardan elde edilen temettüleri konsolide gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

"Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Söz konusu varlıkların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar konsolide gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Finansal Tablo Dışı Bırakma

Grup, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını, bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Grup tarafından devredilen finansal varlıkların yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak muhasebeleştirilir.

Değer Düşüklüğü

Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları değer düşüklüğü "beklenen kredi zararı" (BKZ) modeli ile hesaplanmaktadır. Değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır. Zarar karşılıkları aşağıdaki bazda ölçülmüştür; 12 aylık BKZ'ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde olası temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir. Ömür boyu BKZ'ler: bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca muhtemel bütün temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir. Ömür boyu BKZ ölçümü, raporlama tarihinde bir finansal varlık ile ilgili kredi riskinin ilk muhasebeleştirme anından sonra önemli ölçüde artması halinde uygulanır. İlgili artışın yaşanmadığı diğer her türlü durumda 12 aylık BKZ hesaplaması uygulanmıştır.

Grup, finansal varlığın kredi riskinin raporlama tarihinde düşük bir kredi riskine sahip olması durumunda, finansal varlığın kredi riskinin önemli ölçüde artmadığını tespit edebilir. Bununla birlikte, ömür boyu BKZ ölçümü (basitleştirilmiş yaklaşım), önemli bir finansman unsuru olmaksızın ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları için daima geçerlidir.

Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile itfa edilmiş değerinden muhasebeleştirilirler. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, fatura tutarından gösterilmiştir. Finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında "basitleştirilmiş yaklaşımı" uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçülmektedir.

Değer düşüklüğü karşılığı ayrılmasını takiben, değer düşüklüğüne uğrayan alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan değer düşüklüğü karşılığından düşülerek esas faaliyetlerden diğer gelirlere kaydedilir.

Ticari işlemlere ilişkin vade farkı gelirleri/giderleri ile kur farkı kar/zararları, konsolide kar veya zarar tablosunda "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/Giderler" hesabı içerisinde muhasebeleştirilirler.

Finansal Yükümlülükler

Finansal yükümlülükler, ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. İlgili finansal yükümlülüğün yüklenimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir.

Finansal yükümlülükler özkaynağa dayalı finansal araçlar ve diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Diğer Finansal Yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi; finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Ticari Borçlar

Ticari borçlar, olağan faaliyetler içerisinde tedarikçilerden sağlanan mal ve hizmetlere ilişkin yapılması gereken ödemeleri ifade etmektedir. Ticari borçlar, ilk olarak gerçeğe uygun değerinden ve müteakip dönemlerde etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetinden ölçülürler.

Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Şüpheli Alacaklar Karşılığı

Grup, tahsil imkanının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orjinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar, ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek diğer gelirlere kaydedilir.

Stoklar

Stoklar, net gerçekleşebilir değer ya da elde etme maliyetinin düşük olanı ile değerlendirilir. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Maliyet belirleme yöntemi olarak ağırlıklı ortalama kullanılmıştır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar (arsa ve binalar hariç), elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Maddi duran varlıklar doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde ve aktife girdikleri tarihler dikkate alınarak kıst esasına göre amortismanına tabi tutulmuştur.

Maddi duran varlıkların, tahmin edilen faydalı ömürlerini gösteren amortisman dönemleri aşağıdaki gibidir:

| <u>Türü</u> | <u>Faydalı ömür/yıl</u> |
|----------------------------|-------------------------|
| Yer altı yerüstü düzenleri | 50 |
| Binalar | 50 |
| Makine, tesis ve cihazlar | 3-14 |
| Taşıtlar | 3-14 |
| Döşeme ve demirbaşlar | 10 |

Maddi bir duran varlığa yapılan normal bakım ve onarım harcamaları, gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları, maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve ilgili maddi duran varlığın kalan tahmini faydalı ömrü üzerinden amortismanına tabi tutulmaktadır.

Grup arsa ve binalarının muhasebe politikasında değişikliğe gitmiş ve gerçeğe uygun değer yöntemini benimsemiştir. Gerçeğe uygun değer yönteminden kaynaklanan farklar özkaynaklar hesap grubunun altında yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç kayıpları altında finansal durum tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

Üst kullanım hakkı bulunan arsalarda yapılmış bina yatırımlarının faydalı ömrünün hesaplanmasında üst kullanım hakkının bittiği tarih esas alınmıştır. Üst kullanım haklarına ilişkin değerlendirme çalışmaları finansal tablolara dahil edilmemiştir.

Yeniden değerlendirme yöntemi

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

Söz konusu arazi ve binaların yeniden değerlendirilmesinden kaynaklanan artış, özkaynaktaki yeniden değerlendirme fonuna kaydedilir. Yeniden değerlendirme sonucu oluşan değer artışı, maddi duran varlıkla ilgili daha önceden gelir tablosunda gösterilen bir değer düşüklüğünün olması durumunda öncelikle söz konusu değer düşüklüğü nispetinde gelir tablosuna kaydedilir. Bahse konu arazi ve binaların yeniden değerlendirilmesinden oluşan defter değerindeki azalış, söz konusu varlığın daha önceki yeniden değerlendirilmesine ilişkin yeniden değerlendirme fonunda bulunan bakiyesini aşması durumunda gelir tablosuna kaydedilir.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar haklardan oluşmakta olup, maliyet bedelleri ile belirtilmişlerdir. Maddi olmayan duran varlıklarla ilgili itfa gideri beş yılda normal itfa yöntemi kullanılarak ve aktife girdikleri tarih dikkate alınarak kıst esasına göre ayrılmaktadır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla veya her ikisi için elde tutulan araziler ve binalar "yatırım amaçlı gayrimenkuller" olarak sınıflandırılır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve bu inceleme sonunda yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir.

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

Durdurulan Faaliyetler

Durdurulan faaliyetler, Grup'un tek bir plan çerçevesinde bir faaliyetini bütünüyle veya parça parça elden çıkarması ya da terk ederek sona erdirmesi sonucu oluşan, ayrı ve önemli bir iş kolunu veya coğrafi bölüm faaliyetlerini temsil eden, faaliyet türü itibarıyla ve finansal raporlama amacıyla ayrılabilen bir unsurunu ifade etmektedir.

Satış Amacıyla Elde Tutulan Varlıklar

Satış amacıyla elde tutulan varlıklar defter değeri ile satış maliyeti düşülmüş gerçeğe uygun değerinden düşük olanı ile ölçülür. Satış amacıyla elde tutulan varlıklar amortismanına tabi tutulmaz. İlgili varlığın (veya elden çıkarılacak varlık grubunun) satış amaçlı elde tutulan varlık olarak ilk sınıflandırmasının hemen öncesinde, söz konusu varlığın (veya grup içindeki tüm varlık ve gruba ilişkin borçların) defter değeri, ilgili TFRS'ler çerçevesinde ölçülür.

Bir duran varlığın defter değerinin sürdürülmekte olan kullanımdan ziyade Satış işlemi vasıtası ile geri kazanılacak olması durumunda işletme, söz konusu duran varlığı (veya elden çıkarılacak varlık grubunu) Satış amaçlı olarak sınıflandırır. Bu durumun geçerli olabilmesi için; ilgili varlığın (veya elden çıkarılacak varlık grubunun) bu tür varlıkların (veya elden çıkarılacak varlık grubunun) Satışında sıkça rastlanan ve alışılmış koşullar çerçevesinde derhal satılabilecek durumda olması ve Satış olasılığının yüksek olması gerekir. Satış olasılığının yüksek olması için; uygun bir yönetim kademesi tarafından, varlığın (veya elden çıkarılacak varlık grubunun) Satışına ilişkin bir plan yapılmış ve alıcıların tespiti ile planın tamamlanmasına yönelik aktif bir program başlatılmış olmalıdır. Ayrıca, varlık (veya elden çıkarılacak varlık grubu) cari gerçeğe uygun değerleriyle uyumlu bir fiyat ile aktif olarak pazarlanıyor olmalıdır.

Ayrıca satışın, sınıflandırılma tarihinden itibaren bir yıl içerisinde tamamlanmış bir Satış olarak muhasebeleştirilmesinin beklenmesi ve planı tamamlamak için gerekli işlemlerin, planda önemli değişiklikler yapılması veya planın iptal edilmesi ihtimalinin düşük olduğunu göstermesi gerekir.

Finansal Kiralama İşlemleri

Grup, finansal kiralama yoluyla edinmiş olduğu sabit kıymetleri, bilançoda kira başlangıç tarihindeki rayiç değeri ya da daha düşükse minimum kira ödemelerinin bilanço tarihindeki bugünkü değeri üzerinden yansıtmaktadır (mali tablolarda ilgili maddi duran varlık kalemlerine dahil edilmiştir). Minimum kira ödemelerinin bugünkü değeri hesaplanırken, finansal kiralama işleminde geçerli olan oran pratik olarak tespit edilebiliyorsa o değer, aksi takdirde, borçlanma faiz oranı iskonto faktörü olarak kullanılmaktadır. Finansal kiralama işlemine konu olan sabit kıymetin iktisap aşamasında katlanılan masraflar maliyete dahil edilir. Finansal kiralama işleminden kaynaklanan yükümlülük, ödenecek faiz ve anapara borcu olarak ayrıştırılmıştır. Faiz giderleri, sabit faiz oranı üzerinden hesaplanarak ilgili dönemin hesaplarına dahil edilmiştir.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Çeşitli olay ve durumlar karşısında duran varlıkların taşınan değerlerinin gerçekleşebilir / gelecekte o aktiften elde edilebilecek değerlerinin altına düştüğü tespit edilmesi halinde maddi ve gayri maddi sabit kıymetler değer kaybı açısından teste tabi tutulmaktadır. Maddi ve gayri maddi sabit kıymetin defter değerinin gerçekleşebilir veya o varlığın iktisabından ileride elde edilebilecek değerinin üstünde kalması halinde duran varlık değer düşüklüğü karşılığı ayrılır.

Ödenmiş Sermaye

Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılırlar. Yeni hisse senedi ve opsiyon ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

Paylara İlişkin Primler / İskontolar

Paylara ilişkin primler, hisse senedi ihraç primlerinden oluşmaktadır. Hisse senedi ihraç primi, Grup'un elinde bulunan bağlı ortaklık ya da özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar ile kendine ait hisselerinin nominal bedelinden daha yüksek bir fiyat üzerinden satılması neticesinde oluşan farkı ya da Grup'un iktisap ettiği Şirketler ile ilgili çıkarmış olduğu hisselerin nominal değer ile gerçeğe uygun değerleri arasındaki farkı temsil eder.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

Kıdem Tazminatı

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı ("UMS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un çalışanlarının İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının aktüeryal varsayımlar uyarınca şimdiki zamana indirgenmiş değerini ifade eder.

Sosyal Sigortalar Primleri

Grup, Sosyal Sigortalar Kurumu'na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Grup'un, bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler tahakkuk esasına göre ilgili dönemde personel giderleri olarak yansıtılmaktadır.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Grup, Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve yurtiçinde yerleşik şirketlerden alınan temettüleri, vergiye tabi olmayan gelirler ve kullanılan yatırım indirimleri düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun Geçici Madde 10'a göre; kurumlar vergisi oranı %22'dir (31 Aralık 2018: %22).

Kurumlar vergisi mükelleflerince, cari vergilendirme döneminin kurumlar vergisine mahsup edilmek üzere Gelir

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Vergisi Kanunu'nda belirtilen esaslara göre ve cari dönemin kurumlar vergisi oranında geçici vergi ödenecektir. Tam mükellef kurumlar için geçerli olan esaslar, dar mükellef kurumlara da aynen uygulanır. Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettüer) stopaj yapılmaz. 23 Temmuz 2006 tarihinden sonra bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz.

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin mali tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre ve yasalaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, söz konusu geçici farklılıkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde ödenecek vergi tutarlarında yapacakları tahmin edilen artış ve azalış oranlarında mali tablolara yansıtılmaktadır.

Ertelenen vergi varlığı, gelecek dönemlerde vergi avantajının sağlanmasının olası olduğu durumlarda ayrılır. Bu varlıktan yararlanılamayacağını anlaşıldığı oranda ilgili varlıktan tenzil edilir.

Muhasebe Tahminleri

Mali tabloların hazırlanması sırasında Yönetim'in, bilanço tarihi itibarıyla mali tablolarda yer alan varlıklar ve yükümlülüklerin bilanço değerlerini, bilanço dışı yükümlülüklerle ilişkin açıklamaları, dönem içerisinde oluşan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımlarda bulunması gerekmektedir. Gerçek sonuçlar, bu tahminlerden farklılık gösterebilmektedir.

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Karşılıklar

Karşılıklar geçmişteki olaylardan kaynaklanan olası bir yükümlülük olması (hukuki veya yapısal yükümlülük), bu yükümlülüğün gelecekte yerine getirilmesi için gerekli aktif kalemlerde bir azalışın muhtemelen söz konusu olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde saptanabilmesi durumunda tahakkuk ettirilmektedir. Tahakkuk ettirilen bu karşılıklar her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve cari tahminlerin yansıtılması amacıyla revize edilmektedir.

Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Taahhüt ve şarta bağlı yükümlülük doğuran işlemler, gerçekleşmesi gelecekte bir veya birden fazla olayın neticesine bağlı durumları ifade etmektedir. Dolayısıyla, bazı işlemler ileride doğması muhtemel zarar, risk veya belirsizlik taşımaları açısından bilanço dışı kalemler olarak tanımlanmıştır. Gelecekte gerçekleşmesi muhtemel mükellefiyetler veya oluşacak zararlar için bir tahmin yapılması durumunda bu yükümlülükler Grup için gider ve borç olarak kabul edilmektedir. Ancak gelecekte gerçekleşmesi muhtemel gözüken gelir ve karlar finansal tablolarda yansıtılmaktadır.

Hasılat

Gelirlerin Kaydedilmesi

Grup, 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren yürürlüğe giren TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı" doğrultusunda hasılatın muhasebeleştirilmesinde aşağıda yer alan beş aşamalı modeli kullanmaya başlamıştır.

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

Bu modele göre öncelikle müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt edilen mal veya hizmetler değerlendirilmekte ve söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verilen her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlenmektedir. Sonrasında ise edim yükümlülüklerinin zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği tespit edilmektedir. Grup, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak konsolide finansal tablolara alır. Mal veya hizmet devri taahhüdü niteliğindeki edim yükümlülükleri ile alakalı hasılat, mal veya hizmetlerin kontrolünün müşterilerin eline geçtiğinde muhasebeleştirilir.

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

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

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

Faiz Geliri

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ve ilgili finansal varlıktan beklenen ömrü boyunca elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın net defter değerine getiren etkin faiz yöntemi esas alınarak ilgili dönemde tahakkuk ettirilir. Ticari işlemlere ilişkin faiz gelir ve kur farkı gelirleri, esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak muhasebeleştirilmektedir.

Temettü Geliri

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman konsolide finansal tablolara yansıtılır. Temettü borçları kar dağıtımının bir unsuru olarak genel kurul onayı sonrasında yükümlülük olarak konsolide finansal tablolara yansıtılır.

Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar

Yabancı para işlemleri işlem tarihindeki cari kurlardan muhasebeleştirilmektedir. Bilançoda yer alan yabancı para cinsinden varlık ve borçlar bilanço tarihindeki kurlardan çevrilmektedir. Bu işlemlerden doğan kur farkı gelir veya giderleri finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Dönem sonunda kullanılan kurlar aşağıdaki gibidir:

| | 30 Eylül 2019 | 31 Aralık 2018 |
|------|---------------|----------------|
| USD | 5,6437 | 5,2609 |
| EURO | 6,1671 | 6,0280 |
| GBP | 6,9335 | 6,6528 |
| CHF | 5,6662 | 5,3352 |

Kur Değişiminin Etkileri

Yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülükler ve ilgili alım ve satım taahhütleri kur riski doğurmaktadır. Türk Lirası'nın yabancı döviz cinsleri karşısındaki değer kaybı veya kazancından kaynaklanan kur riski Grup'un döviz pozisyonunun üst yönetim tarafından izlenmesi ve onaylanmış limitler dahilinde pozisyon alınması suretiyle yönetilmektedir.

Hisse Başına Kazanç

Hisse başına kazanç/(zarar) miktarı, dönem kar/(zararının) Ana Ortaklık Şirket hisselerinin dönem sonundaki pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

Nakit Akış Tablosu

Grup, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, nakit akış tablolarını düzenlemektedir. Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Grup'un esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Grup'un yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir. Finansal faaliyetlere ilişkin nakit akışları, Grup'un finansal faaliyetlerde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve vadesiz banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

Diğer Bilanço Kalemleri

Diğer bilanço kalemleri esas olarak kayıtlı değerleriyle yansıtılmışlardır.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; karlılığa ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Bilanço tarihinden sonra düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarlar bu yeni duruma uygun şekilde düzeltilir.

İlişkili Taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Grup ile ilişkili sayılır:

- (a) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla,
- (i) İşletmeyi kontrol etmesi, işletme tarafından kontrol edilmesi ya da işletme ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere)
- (ii) Grup üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması veya
- (iii) Grup üzerinde ortak kontrole sahip olması
- (b) Tarafın, Grup'un bir iştiraki olması,
- (c) Tarafın, Grup'un ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması,
- (d) Tarafın, Grup'un veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması,
- (e) Tarafın, (a) ya da (d) de bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması,
- (f) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (d) ya da (e)'de bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması veya
- (g) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması, gerekir.

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir. Grup, ilişkili taraflarıyla olağan faaliyetleri çerçevesinde iş

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

ilişkilerine girmektedir.

Grup ile yönetim ilişkisine sahip şirketlerin dökümü aşağıdaki gibidir:

Kervansaray Hotel Verwaltungs GmbH

Kervansaray Hotel Verwaltungs GmbH 2010 yılında Bremen, Almanya'da kurulmuştur. Şirket'in ana faaliyet konusu kurulacak şirketlerin sermaye ve idarelerine iştirak etmek, vereceği yatırım kararları doğrultusunda kaynakları bulmak, yatırım, finansman, pazarlama, organizasyon ve yönetim konularında danışmanlık yapmaktır.

MMC Sanayi ve Ticari Yatırımlar Anonim Şirketi

MMC Sanayi ve Ticari Yatırımlar A.Ş. 2000 yılında İstanbul' da kurulmuştur. Şirket' in ana faaliyet konusu yurtiçi ve yurtdışı taşımacılık ve acentelik hizmetleri verilmesi, yurtiçi ve yurtdışı gayrimenkul alım, satımı, kiralanması, ilaç sanayi alanında her türlü ihracat ve ithalat yapılması, elektronik ticaret alanında çeşitli iletişim kanalları kullanarak her türlü malın ve hizmetin pazarlanması ve iştirak yatırımlarında bulunulması konularında faaliyet göstermektedir.

International Kervansaray Hotel Anonim Şirketi

International Kervansaray Hotel A.Ş. 2013 yılında Bursa'da kurulmuştur. Şirket'in ana amaç ve konuları; iç ve dış turizm işletmeciliği yapmak, organizasyonlar düzenlemek, turistik yatırımlar yapmak, hediyelik eşya alım, satımı ithal ve ihracatını yapmak; sergiler açmak ve fuarlara katılmak, Şirket'in maksat ve mevzuu ile ilgili her türlü menkul ve gayrimenkul satın almak, satmak ve üçüncü kişilere kiraya vermek, turistik mekanlar inşa etmek ve işletmek, nakliye işletmeciliği, acentelik, rehberlik işleri yapmak, turizm işletmeciliği gereği her türlü mal ve hizmetin sağlanıp ithal ve ihraç edilmesi konularında faaliyet göstermektedir.

Alman Otelcilik Yatırım Turizm Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi

Alman Otelcilik Yatırım Turizm Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi 2011 yılında Bursa'da kurulmuştur. İç ve dış turizm işletmeciliği alanında faaliyet göstermektedir. Şirket merkezi Bursa ili Osmangazi ilçesindedir. Şirket sermayesi 100.000 TL'dir.

Sayılgan Enerji Elektrik Üretimi Anonim Şirketi

Sayılgan Enerji Elektrik Üretimi Anonim Şirketi 2013 yılında Bursa'da kurulmuştur. Şirket'in ana faaliyet konusu, elektrik enerjisi üretimi tesislerinin kurulması ve tesislerin kurulmasından sonra elde edilen elektrik enerjisinin müşterilere satışidir.

İşletme Birleşmeleri ve Şerefiye

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

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

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

İşletme birleşmesi sırasında oluşan şerefiye amortismanına tabi tutulmaz, bunun yerine yılda bir kez veya şartların

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

değer düşüklüğünü işaret ettiği durumlarda daha sık aralıklarla değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Şerefiye üzerinden hesaplanan değer düşüklüğü zararları takip eden dönemlerde söz konusu değer düşüklüğünün ortadan kalkması durumunda dahi gelir tablosu ile ilişkilendirilemez. Şerefiye, değer düşüklüğü testi sırasında nakit üreten birimler ile ilişkilendirilir.

İktisap edilen tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve koşullu yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerindeki iktisap edenin payının işletme birleşmesi maliyetini aşması durumunda ise fark konsolide gelir tablosuyla ilişkilendirilir. Ortak kontrol altında gerçekleşen işletme birleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde ise işletme birleşmesine konu olan varlık ve yükümlükler kayıtlı değerleri ile konsolide finansal tablolara alınır. Gelir tabloları ise işletme birleşmesinin gerçekleştiği mali yılın başlangıcından itibaren konsolide edilir. Önceki dönem finansal tabloları da karşılaştırılabilirlik amacıyla aynı şekilde yeniden düzenlenir. Bu işlemler sonucunda herhangi bir şerefiye veya negatif şerefiye hesaplanmaz. İştirak tutarı ile satın alınan şirketin sermayesindeki payı nispetindeki tutarın netleştirilmesi sonucu oluşan fark doğrudan özkaynaklar içerisinde "ortak kontrol altındaki işletme birleşmeleri etkisi" olarak "Geçmiş yıllar karları" kalemi altında muhasebeleştirilir.

Konsolide finansal tablolarda, iktisap edilen Grup'un net varlıklarının makul değerindeki payı ile satın alma fiyatı arasındaki fark şerefiye tutarını ifade etmektedir. Geçmiş yıllarda oluşan fark "Geçmiş Yıllar Kar ya da Zararı"nda cari dönemde oluşan fark ise "Faaliyetlerle İlgili Diğer Gelirler ve Karlar veya Faaliyetlerle İlgili Diğer Giderler ve Zararlar" hesap kalemlerinde gösterilmiştir.

Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmeleri

Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren bir işletme birleşmesi, birleşen tüm teşebbüs ya da işletmelerin, işletme birleşmesinin öncesinde ve sonrasında aynı kişi veya kişiler tarafından kontrol edildiği ve bu kontrolün geçici olmadığı bir işletme birleşmesidir.

Ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin hakların birleşmesi (pooling of interest) yöntemi ile muhasebeleştirilmekte dolayısıyla konsolide finansal tablolarda şerefiyeye yer verilmemektedir. Hakların birleştirilmesi yöntemi uygulanırken, ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başı itibarıyla birleşme gerçekleşmiş gibi finansal tablolar düzeltilmeli ve ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başından itibaren karşılaştırmalı olarak sunulmalıdır. Ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin finansal tablolara yansıtılmasında ana ortaklık açısından bakılması uygun olacağından, konsolidasyon işleminde grubun kontrolünü elinde bulunduran şirketin ortak kontrolde bulunan şirketlerin kontrolünü ele geçirdiği tarihte ve sonrasında TMS'ye göre finansal tablo düzenleniyormuş gibi finansal tablolar birleşme muhasebesi dahil TMS hükümlerine göre yeniden düzenlenmektedir. Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi nedeniyle oluşan aktif – pasif uyumsuzluğunu gidermek amacıyla, özkaynaklar altında denkleştirici bir hesap olarak "Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi" hesabı kullanılmaktadır.

Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

Kiralama işlemleri

Kiralayan olarak faaliyet kiralaması

Bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararların tamamının devredilmediği kiralama ise faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır. Faaliyet kiralamasında, kiralanan varlıklar, bilançoda maddi duran varlıklar altında sınıflandırılmıştır. Elde edilen kira gelirleri ve kiralama işlemleri sonucunda elde edilen diğer gelirler kiralama dönemi süresince, eşit tutarlarda gelir tablosuna yansıtılır. Kira geliri ve diğer gelirler kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Grup'un faaliyet kiralmasına konu olan varlıklarından elde edeceği kira gelirleri yapılan sözleşmeler gereği sabitlenmemekte olup kira gelirleri gelecekteki satışların sözleşmelerde açıklanan yüzdesi olarak belirlenmektedir.

Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

Endüstriyel bölümler

Belirli bir mal veya hizmeti ya da birbirleriyle ilişkili mal veya hizmet grubunu sağlama veya risk ve fayda açısından Grup'un diğer bölümlerinden farklı özellikler taşıma anlamında, Grup'un diğer bölümlerinden farklı özelliklere sahip bölümlerdir.

Mal veya hizmetlerin birbirleriyle ilişkili olup olmadığının belirlenmesinde aşağıdaki etkenlerin dikkate alınması gerekmektedir:

- Mal veya hizmetlerin niteliği
- Üretim süreçlerinin niteliği
- Mal veya hizmetlerin müşterilerinin tür ve sınıfları
- Malların tesliminde veya hizmetlerin sağlanmasında kullanılan yöntemler

Grup, başlıca iki ana grupta faaliyet göstermektedir: Tekstil, Konfeksiyon (üretim, ticaret) ve holding (Grup şirketlerinin yönetimi).

Coğrafi bölümler

Grup'un, belirli bir ekonomik çevrede mal veya hizmet temin eden ve risk ve fayda açısından başka bir ekonomik çevre içerisinde faaliyet gösteren diğer bölümlerden farklı özelliklere sahip bölümlerdir.

Coğrafi bölümlerin belirlenmesinde aşağıdaki etkenlerin dikkate alınması gerekmektedir:

- Ekonomik ve politik koşulların benzerliği
- Farklı coğrafi bölgelerdeki faaliyetlerle ilgili belirli riskler
- Faaliyetlerin yakınlığı
- Belirli bir bölgedeki faaliyetlerle ilgili belirli riskler
- Döviz kontrolüne ilişkin düzenlemeler
- Temel kur riskleri

İşletmenin risk ve getiri oranları özellikle ürettiği mal ve hizmetlerdeki farklılıklardan etkileniyorsa bölüm bilgilerinin raporlanmasına yönelik birincil format olarak endüstriyel bölümler belirlenirken, coğrafi bölümler bazındaki bilgiler ikincil olarak raporlanır. Benzer olarak, işletmenin risk ve getiri oranları özellikle bu işletmenin farklı ülkelerde veya diğer coğrafi bölgelerde faaliyet göstermesinden etkileniyorsa, bölüm bilgilerinin raporlanmasına yönelik birincil format olarak coğrafi bölümler belirlenirken, endüstriyel bölümler bazındaki bilgiler ikincil olarak raporlanır.

Grup'un risk ve fayda oranlarının özellikle ürettiği mal ve hizmetlerdeki farklılıklardan etkilenmesi sebebiyle; bölüm bilgilerinin raporlanmasına yönelik birincil format olarak endüstriyel bölümler belirlenmiştir.

2.h. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Mali tabloların hazırlanmasında Grup yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Gerçekleşmiş sonuçlar tahmin ve varsayımlardan farklılık gösterebilir. Bu tahmin ve varsayımlar düzenli olarak gözden geçirilmekte, düzeltme ihtiyacı doğduğunda bu düzeltmeler ilgili dönemin faaliyet sonuçlarına yansıtılmaktadır.

NOT 3 – FİNANSAL BORÇLAR

Kısa Vadeli Borçlanmalar ve Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları

| | 30 Eylül 2019 | 31 Aralık 2018 |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Vadesi gelmiş ancak ödenmemiş kredi anapara borçları ve kredi faiz tahakkukları | 671.561.013 | 632.339.802 |
| Varlık yönetimine devir edilen banka kredileri | 127.137.306 | 127.137.306 |
| Varlık yönetimine devir edilen faktoring borçları | 7.385.000 | 7.385.000 |
| Faktoring borçları | 6.477.547 | 6.477.547 |
| Uzun vadeli döviz banka kredilerinin kısa vadeye düşen kısmı | 5.829.064 | 5.829.064 |
| Kısa vadeli döviz banka kredileri | 834.878 | 834.878 |
| Diğer finansal borçlar | 168.316 | 156.714 |
| Kısa vadeli TL banka kredileri | 4.915 | 4.915 |
| Toplam | 819.398.039 | 780.165.226 |

Uzun Vadeli Borçlanmalar

| | 30 Eylül 2019 | 31 Aralık 2018 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Uzun vadeli döviz banka kredileri | 26.112.989 | 17.754.585 |
| Toplam | 26.112.989 | 17.754.585 |

Aareal Bank AG 21 Ağustos 2015 tarihinde Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'ye 64.604.686 EURO'luk "İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yolu ile Takipte İcra Emri" göndermiştir. Aareal Bank AG'nin ipoteği bulunan Grup'un Bursa'da bulunan Termal oteli ile Antalya'da bulunan Lara oteli için kıymet takdiri istenmiş ve sonuçlanmıştır. Grup hem icra takibine hem de kıymet takdirine itiraz etmiştir. Aareal Bank AG'nin ipoteği bulunan Kervansaray Antalya Lara Oteli Antalya 6. İcra Dairesi tarafından toplam 411.102.841 TL'lik muhammen bedelin % 50'sinden satışa çıkarılmış olup 29 Mayıs 2017 ve 23 Haziran 2017 tarihlerinde açık artırmada alıcı çıkmaması nedeniyle katılım olmamış ve satış gerçekleşmemiştir. Kervansaray Bursa Termal Otel'i Bursa 7. İcra Dairesi tarafından 4 Mart 2019 tarihinde satışa çıkarılmış olup katılımın olmaması nedeniyle satış gerçekleşmemiştir. Satış için yeni tarih 29 Mart 2019 olarak belirlenmiştir, bu tarihte yapılan ihalede de katılım olmamış ve satış gerçekleşmemiştir.

Grup 06.05.2019 tarihinde kap.gov.tr üzerinden özel durum açıklaması yapmış, Denizbank A.Ş.'ye olan geçmişten gelen borçlarından kredi, faiz ve sair borçlarının tamamının yeniden yapılandırıldığını bildirmiştir. Denizbank A.Ş. ile ödeme şartlarında anlaşarak ödeme planına bağlandığı ve bu kapsamda Denizbank A.Ş. ile arabulucu nezdinde anlaşma imzalanmış olup borçların ilk 16,5 ayı ödemesiz olmak üzere ve buna müteakip 54 ay vadeli olarak yapılandırıldığı bildirilmiştir.

Ayrıca, Grup 17.10.2019 tarihinde kap.gov.tr üzerinden özel durum açıklaması yaparak, Denizbank A.Ş. ile Şirket arasında borçların yapılandırılmasına ilişkin olarak imzalanan anlaşma ve bu anlaşma kapsamında borçların ödenmesi bakımından 31.03.2020 tarihine kadar olan taahhütlerinin de üzerinde ödeme yaptığını bildirmiştir.

Mega Varlık Yönetim A.Ş. söz konusu alacaklarına ilişkin Grup'un 31 Aralık 2018 tarihine kadar aktifinde kayıtlı bulunan ve 49 yıllık irtifak hakkı bulunan Kervansaray Bodrum Otelini Bodrum 2. İcra Dairesi tarafından toplam 94.239.951 TL bedelle satışa çıkarmış olup 21 Mart 2017 tarihinde gerçekleştirilen ihale sonucunda, Kervansaray Bodrum Otelinin 47.150.975 TL'ye Mega Varlık Yönetim A.Ş.'ye satışı gerçekleşmiştir. Bununla birlikte Mega Varlık Yönetim A.Ş. ile yapılan müzakereler neticesinde bir uzlaşma sağlanmıştır. Mega Varlık Yönetim A.Ş.'nin toplam alacağı olan 92.011.601 TL'nin tasfiyesi ve ibrası mukabilinde daha önce icra yoluyla aynı şirkete 47.150.975 TL bedel ile satılan Kervansaray Bodrum Otelinin cebri icra ile satışına ilişkin açılan ihalenin feshi davasından feragat

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

edilmiştir. Taraflar arasında varılan mutabakat ile Kervansaray Bodrum Otel'i'nin günümüze kadar olan tahsis bedelleri ve alt yapı katılım bedellerinin ödenmesi mükellefiyeti de alacaklı Mega Varlık Yönetim A.Ş.'ye yüklenmiştir. Ayrıca 90 günlük süre zarfında mutabık kalınan bedelin ödenmesi ile otelin mülkiyetinin tekrar Grup'a devir ve temlik hususu da anlaşmaya dahil edilmiştir. Mega Varlık Yönetim A.Ş.'nin Grup'un mevcut alacaklılarından hiçbirine Grup'tan olan alacaklarının temlik alınması hususunda teklif dahi vermeme hususu da cezai şarta bağlı olarak eklenmiştir. Ayrıca Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin diğer borçlarının tasfiyesine ilişkin müzakereler devam etmektedir. Protokolün süre ve şartlarına uyulmaması sebebiyle başlayacak hukuki süreçlere ilişkin doğabilecek yükümlülükler konsolide finansal tablolara yansıtılmamıştır.

Grup'un 31 Aralık 2018 tarihine kadar aktifinde kayıtlı bulunan "Bodrum Otel"i ve otele ilişkin sabit kıymetler ve oluşmuş borçlar Grup kayıtlarından 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla çıkarılmıştır.

Söz konusu satışa ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'nun da hukuki süreci devam etmektedir.

Rapor tarihi itibarıyla ödemesi ve ertelenmesi yapılmayan ilgili kredilerin refinansmanı/ödeme planları için çeşitli bankalar ile görüşmeler devam etmektedir ancak refinansman/ödeme planlarına ve herhangi bir yapılandırmaya ilişkin bir yazılı mutabakat bulunmamaktadır.

NOT 4 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

4.1 Diğer Alacaklar

Kısa vadeli diğer alacaklar

| | 30 Eylül 2019 | 31 Aralık 2018 |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| İlişkili taraflardan diğer alacaklar | 203.513.043 | 203.509.189 |
| İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar | 118.580.053 | 113.261.907 |
| - Verilen depozito ve teminatlar | 4.989.458 | 67.574 |
| - Personelden alacaklar | 25.563 | 26.151 |
| - Diğer şüpheli alacaklar | 2.405.912 | 2.405.912 |
| - Diğer şüpheli alacaklar karşılığı (-) | (2.405.912) | (2.405.912) |
| - Diğer alacaklar | 113.565.032 | 113.168.182 |
| Toplam | 322.093.096 | 316.771.096 |

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan alacakların alacak senetlerine bağlanmış kısmının vadesel bazda detayı aşağıdaki gibidir;

| | 30 Eylül 2019 | | | |
|---------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| | Zeynep Tümer | Selim Sayılğan | Ertan Sayılğan | Toplam |
| Vadesi geçmiş | 10.500.000 | 4.180.000 | -- | 14.680.000 |
| 0-30 gün | 2.100.000 | 2.250.000 | -- | 4.350.000 |
| 31-60 gün | 2.055.000 | 2.032.000 | 5.000.000 | 9.087.000 |
| 61-90 gün | -- | -- | 5.390.000 | 5.390.000 |
| Toplam | 14.655.000 | 8.462.000 | 10.390.000 | 33.507.000 |

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

4.2 Diğer Borçlar

Kısa vadeli diğer borçlar

| | 30 Eylül 2019 | 31 Aralık 2018 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| İlişkili taraflara diğer borçlar | 1.749.411 | 18.570.378 |
| İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar | 52.853.670 | 65.478.561 |
| - Alınan depozito ve teminatlar | 125.774 | 145.079 |
| - Vadesi geçmiş, ertelenmiş veya taksitlendirilmiş vergi ve diğer yükümlülükler | 16.219.999 | 21.249.532 |
| - Ödenecek vergi, resim ve harçlar | 2.229.050 | 888.942 |
| - Diğer vergiler | 3.932.035 | 5.072.488 |
| - Diğer borçlar | 30.346.812 | 38.122.520 |
| Toplam | 54.603.081 | 84.048.939 |

Grup'un, Mintay Dış Ticaret A.Ş.'nin faktoring borçlarına istinaden Analiz Faktoring A.Ş.'ye verdiği borç senetlerinin 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla vadesel bazda detayı aşağıdaki gibidir;

| | 30 Eylül 2019 |
|---------------|------------------|
| Vadesi geçmiş | 353.000 |
| 0-30 gün | 353.000 |
| 31-60 gün | 416.000 |
| 61-90 gün | 416.000 |
| 91-120 gün | 416.000 |
| 121-150 gün | 416.000 |
| 151-180 gün | 136.000 |
| 181-210 gün | 375.000 |
| 211-240 gün | 375.000 |
| 241-270 gün | 375.000 |
| 271-300 gün | 375.000 |
| 301-330 gün | 375.000 |
| 331-360 gün | 375.000 |
| 1-2 yıl arası | 383.357 |
| Toplam | 5.139.357 |

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 5 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

| Maliyet Bedeli | Tesis, makine ve | | | Demirbaşlar | Diğer Maddi Duran Varlıklar | Toplam |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------|----------------------|
| | Binalar | Cihazlar | Taşıtlar | | | |
| 1 Ocak 2018 bakiye | 746.269.929 | 102.980.012 | 20.125.052 | 55.272.955 | 411.750 | 925.059.698 |
| Alımlar | 5.686.375 | 15.052 | -- | 2.066.044 | -- | 7.767.471 |
| Makul değer düzeltmesi ⁽¹⁾ | 25.515.519 | -- | -- | -- | -- | 25.515.519 |
| Satışlar | (112.881.039) | (9.327.424) | -- | (302.835) | (95.000) | (122.606.298) |
| 31 Aralık 2018 bakiye | 664.590.784 | 93.667.640 | 20.125.052 | 57.036.164 | 316.750 | 835.736.390 |
| Alımlar | 2.470.973 | 1.780.331 | -- | 3.725.327 | 2.580 | 7.979.211 |
| Çıkışlar | -- | (17.314.288) | (55.004) | (5.248.187) | -- | (22.617.479) |
| 30 Eylül 2019 bakiye | 667.061.757 | 78.133.683 | 20.070.048 | 55.513.304 | 319.330 | 821.098.122 |
| Birikmiş Amortismanlar | | | | | | |
| 1 Ocak 2018 bakiye | (68.356.039) | (96.965.563) | (19.226.676) | (47.422.360) | (339.314) | (232.309.952) |
| Dönem gideri | (15.941.259) | (803.699) | (173.660) | (1.336.560) | (4.644) | (18.259.822) |
| Satışlar | 14.987.303 | 8.188.476 | -- | 302.835 | 62.496 | 23.541.110 |
| 31 Aralık 2018 bakiye | (69.309.996) | (89.580.786) | (19.400.336) | (48.456.085) | (281.462) | (227.028.665) |
| Dönem gideri | (720.075) | (200.925) | (43.415) | (355.123) | (1.161) | (1.320.699) |
| Çıkışlar | -- | 17.314.288 | 55.004 | 5.248.187 | -- | 22.617.479 |
| 30 Eylül 2019 bakiye | (70.030.071) | (72.467.423) | (19.388.747) | (43.563.021) | (282.623) | (205.731.885) |
| 31 Aralık 2018 net değer | 595.280.788 | 4.086.854 | 724.716 | 8.580.079 | 35.288 | 608.707.725 |
| 30 Eylül 2019 net değer | 597.031.686 | 5.666.260 | 681.301 | 11.950.283 | 36.707 | 615.366.237 |

⁽¹⁾ 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 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal tablolara yansıtılmıştır.

2017 kış sezonunda kapalı olan Kervansaray Uludağ Otel Aralık 2018 döneminde tekrar faaliyete geçmiştir.

Bodrum Oteline ait sabit kıymetler 31 Aralık 2018 tarihinde Grup'un kayıtlardan çıkarılmıştır.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin aktifinde kayıtlı %51 hissesi kendisine ait İstanbul Bahçelievler'de bulunan fabrika binasının üzerinde Topkapı Boya Örmecilik Ticaret Sanayi A.Ş. lehine yeni kira sözleşmesi yapılmasına muvafakat edilmeyeceğine dair şerh bulunmaktadır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 –KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

6.1 Devam eden dava ve icra takipleri:

30.09.2019:

Grup cari dönemde sadece Dedeoğlu Hukuk Bürosu'ndan avukat yazısı temin edebilmiştir, bu avukat yazısına göre; Grup'un lehine ve aleyhine devam eden davalar ile icra takiplerinin özeti aşağıdaki gibidir:

| | Durum | Parasal Tutar | Döviz Cinsi |
|-------------|----------------------|---------------|-------------|
| İcra takibi | Aleyhe devam edenler | 707.285.632 | TL |
| İcra takibi | Lehe devam edenler | 14.361.453 | TL |
| Davalar | Aleyhe devam edenler | 89.409.618 | TL |
| Davalar | Aleyhe devam edenler | 11.416 | EUR |
| Davalar | Lehe devam edenler | 7.500 | USD |
| Davalar | Lehe devam edenler | 94.394.233 | TL |

Grup önceki dönemlerde yukarıda sözü edilen davalar ile ilgili avukatlarının ve yönetiminin görüşleri doğrultusunda ve geçmişte aynı nitelikte olup sonuçlanmış davaların değerlendirilmesi neticesinde 2018 yılı konsolide finansal tablolarında 7.431.417 TL'lik karşılık ayırmıştır. Bunların haricinde, 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla devam eden icra takipleri ve davalar için ek bir karşılık ayrılmamıştır.

Grup'un devam eden dava ve icra takiplerine ilişkin, Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve mevcut yönetimi ile Grup'un konsolide edilen ve edilmeyen ilişkili tarafları ve Şirket'in önceki yönetimi arasında 2018 ve 2019 yılları içerisinde açılmış lehte ve aleyhte devam eden çok sayıda dava bulunmaktadır. Söz konusu davalardan aleyhte olanlar "pay defterinin düzeltilmesi" ve "ticari şirkete denetim kayyımı atanması" konularında açılmışken, lehte davalar ise "resmi belgede sahtecilik, dolandırıcılık, güveni kötüye kullanma, bilgi suistimali" ve "menfi tespit" konularında açılmıştır. Ayrıca, Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. paylarına sahip yatırımcılar tarafından 4 Eylül 2018 tarihinde Şirket'e karşı açılan "şirketin feshi" konusunda dava bulunmaktadır.

Ertan Sayılğan tarafından 06.02.2019 tarihinde zayı belgesi alınmadan yeni çıkartılan yönetim kurulu karar defterine alınan tüm kararların yok hükmünde olduğunun tespitine yönelik dava açılmış, Ertan Sayılğan tarafından 11.02.2019 tarihinde Şirketin Blane Teknoloji A.Ş. ile muvazaalı işlem yaptığı, bu sebeple Şirketin zarara uğratıldığı ve söz konusu işlemlerin muvazaalı olduğuna yönelik tespitine yönelik dava açılmış, Ertan Sayılğan tarafından 12.02.2019 tarihinde Şirkete ait yönetim kurulu karar defterinin kapanış onayı ya da zayı belgesi olmadan açılış onayı aldığı iddiası ile karar defterinin hükümsüzlüğünün tespitine yönelik dava açılmıştır.

Bunun yanı sıra Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin hisse yapısı 20 Temmuz 2019 tarihinde değişmiş olup, mahkeme kararı ile Zeynep Tümer'de ki hisselerin %51,79'luk kısmı Ertan Sayılğan'a, %10,26'lık kısmı da Selim Sayılğan'a geçmiştir. Dedeoğlu Hukuk Bürosundan alınan avukat yazısında, hisse devrine karşı Zeynep Tümer'in istinaf yoluna başvurduğu, dosyanın derdest olarak, Bölge Adliye Mahkemesi istinaf incelemesinde olduğu ve henüz kesinleşmediği belirtilmiştir.

31.12.2018:

Grup'un vekaletini taşıyan avukatlarından alınan yazılara göre; Grup'un lehine ve aleyhine devam eden davalar ile icra takiplerinin özeti aşağıdaki gibidir:

| | Durum | Parasal Tutar | Döviz Cinsi |
|----------------------------|---------------------------------------|---------------|-------------|
| İcra takibi ⁽¹⁾ | Aleyhe devam edenler | 368.716.704 | TL |
| İcra takibi | Lehe devam edenler | 15.850.584 | TL |
| Davalar | Lehe veya aleyhe açılması beklenenler | 1.072.148 | TL |
| Davalar | Aleyhe devam edenler | 19.999.926 | TL |
| Davalar | Aleyhe devam edenler | 1.978.916 | EUR |
| Davalar | Aleyhe devam edenler | 2.140.000 | USD |
| Davalar | Lehe devam edenler | 7.500 | USD |
| Davalar | Lehe devam edenler | 66.855.606 | TL |

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(1) Aleyhe devam eden icra takiplerinin 325.698.352 TL'lik kısmı varlık yönetimi ve finans kuruluşlarına aittir.

Grup önceki dönemlerde yukarıda sözü edilen davalar ile ilgili avukatlarının ve yönetiminin görüşleri doğrultusunda ve geçmişte aynı nitelikte olup sonuçlanmış davaların değerlendirilmesi neticesinde 2018 yılı konsolide finansal tablolarında 7.431.417 TL'lik karşılık ayırmıştır.

Grup'un devam eden dava ve icra takiplerine ilişkin, Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve mevcut yönetimi ile Grup'un konsolide edilen ve edilmeyen ilişkili tarafları ve Şirket'in önceki yönetimi arasında 2018 ve 2019 yılları içerisinde açılmış lehte ve aleyhte devam eden çok sayıda dava bulunmaktadır. Söz konusu davalardan aleyhte olanlar "pay defterinin düzeltilmesi" ve "ticari şirkete denetim kayyımı atanması" konularında açılmışken, lehte davalar ise "resmi belgede sahtecilik, dolandırıcılık, güveni kötüye kullanma, bilgi suistimali" ve "menfi tespit" konularında açılmıştır. Ayrıca, Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. paylarına sahip yatırımcılar tarafından 4 Eylül 2018 tarihinde Şirket'e karşı açılan "şirketin feshi" konusunda dava bulunmaktadır.

6.2 Alınan teminat rehin ve ipotekler:

Alınan teminat senetleri

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla Grup'un aldığı teminat senetlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

| | 30 Eylül 2019 | 31 Aralık 2018 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Teminat senedi ⁽¹⁾ | 470.000 | 470.000 |
| Toplam | 470.000 | 470.000 |

(1) 11 Mayıs 2010 tarihinde Askon Tekstil İmalat ve Ticaret Ltd. Şti. ile yapılan protokole göre Ana Ortaklık Şirket olan Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ile aralarındaki alacak miktarı, avukatlık ücreti dahil 60.000 TL olarak belirlenmiştir. Şirket, borcunu 2 taksit halinde ödemiştir. Bu protokole istinaden daha önce Askon Tekstil'in cari hesap alacağına karşılık olarak aldığı Tekirdağ'daki arsa geri alınacaktır. Ancak, söz konusu arsa üzerinde ayrıca Askon Tekstil'in üçüncü şahıslara ait olan yükümlülükleri bulunduğu için tapu satış işlemi yapılamamaktadır. Bu sebeple tapu işlemi yapmak üzere 10 Haziran 2010 tarihinde "Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi" yapılmış ve söz konusu satış vaadi sözleşmesine teminat teşkil etmek üzere Askon Tekstil tarafından Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'ye 30.000 TL'lik teminat senedi verilmiştir.

Grup'un avukatı Mehmet Emin Özmel takip ettiği davalara ilişkin aldığı avansların teminatı olarak 390.000 TL'lik teminat senedi vermiştir. Kalan 50.000 TL'lik teminat senedi Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin müşterisi olan Cem Arık ve Ömer Suadiyeli'den alınan 50.000 TL'lik teminat senedinden oluşmaktadır.

Alınan ipotekler

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla Grup'un aldığı ipoteklerin detayı aşağıdaki gibidir:

| | Para birimi | TL karşılığı |
|------------|-------------|--------------|
| Müşteriler | TL | 1.628.850 |

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

6.3 Verilen teminat, rehin ve ipotekler:

6.3.1 Grup'un Yenibosna'daki fabrika binasının üzerinde Topkapı Boya Örne Ticaret Sanayi A.Ş. lehine yeni kira sözleşmesi yapılmasına muvafakat edilmeyeceğine dair şerh bulunmaktadır.

6.3.2 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla Grup'un verdiği teminat mektuplarının detayı aşağıdaki gibidir:

| | Döviz tutarı | Para birimi | TL karşılığı |
|-----------------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| İcra müdürlüğüne verilen | 619.019 | TL | 619.019 |
| Mahkemelere verilen | 280.000 | TL | 280.000 |
| Milli savunma bakanlığına verilen | 62.500 | TL | 62.500 |
| Vergi dairesine verilen | 394.700 | TL | 394.700 |
| Organize sanayilere verilen | 58.610 | TL | 58.610 |
| Doğalgaz idaresine verilen | 118.276 | TL | 118.276 |
| Gümrük müdürlüğüne verilen | 3.072 | TL | 3.072 |
| Gümrük müdürlüğüne verilen | 250.000 | EUR | 1.541.775 |
| Orman müdürlüğüne verilen | 1.156.852 | TL | 1.156.852 |
| Özel sektör | 400.000 | TL | 400.000 |
| Diğer | 10 | TL | 10 |
| Toplam | | | 4.634.814 |

Verilen teminat mektuplarına ait banka detayı aşağıdaki gibidir:

| | Döviz tutarı | Para birimi | TL karşılığı |
|------------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| Asya Katılım Bankası A.Ş. | 1.915.447 | TL | 1.915.447 |
| FibaBanka A.Ş. | 250.000 | EUR | 1.541.775 |
| DenizBank A.Ş. | 587.810 | TL | 587.810 |
| FibaBanka A.Ş. | 586.700 | TL | 586.700 |
| Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. | 72 | TL | 72 |
| Türkiye Ekonomi Bankası A.Ş. | 2.910 | TL | 2.910 |
| ICBC Turkey Bank A.Ş. | 89 | TL | 89 |
| Türkiye Garanti Bankası A.Ş. | 11 | TL | 11 |
| Toplam | | | 4.634.814 |

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Grup'un verdiği teminat mektuplarının detayı aşağıdaki gibidir:

| | Döviz tutarı | Para birimi | TL karşılığı |
|-----------------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| İcra müdürlüğüne verilen | 619.019 | TL | 619.019 |
| Mahkemelere verilen | 280.000 | TL | 280.000 |
| Milli savunma bakanlığına verilen | 62.500 | TL | 62.500 |
| Vergi dairesine verilen | 394.700 | TL | 394.700 |
| Organize sanayilere verilen | 58.610 | TL | 58.610 |
| Doğalgaz idaresine verilen | 118.276 | TL | 118.276 |
| Gümrük müdürlüğüne verilen | 3.072 | TL | 3.072 |
| Gümrük müdürlüğüne verilen | 250.000 | EUR | 1.507.000 |
| Orman müdürlüğüne verilen | 1.156.852 | TL | 1.156.852 |

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

| | | | |
|---------------|---------|----|------------------|
| Özel sektör | 400.000 | TL | 400.000 |
| Diğer | 10 | TL | 10 |
| Toplam | | | 4.600.039 |

Verilen teminat mektuplarına ait banka detayı aşağıdaki gibidir:

| | Döviz tutarı | Para birimi | TL karşılığı |
|------------------------------|-----------------|----------------|------------------|
| Asya Katılım Bankası A.Ş. | 1.915.447 | TL | 1.915.447 |
| FibaBanka A.Ş. | 250.000 | EUR | 1.507.000 |
| DenizBank A.Ş. | 587.810 | TL | 587.810 |
| FibaBanka A.Ş. | 586.700 | TL | 586.700 |
| Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. | 72 | TL | 72 |
| Türkiye Ekonomi Bankası A.Ş. | 2.910 | TL | 2.910 |
| ICBC Turkey Bank A.Ş. | 89 | TL | 89 |
| Türkiye Garanti Bankası A.Ş. | 11 | TL | 11 |
| Toplam | | | 4.600.039 |

6.3.3 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla Grup'un, taşınmazları üzerindeki ipoteklerin detayı aşağıdaki gibidir:

| Banka | Yer | Derece | Döviz tutarı | Para birimi | TL karşılığı |
|-------------------------------------------|----------|--------|--------------|-------------|----------------------|
| Aaarel Bank A.Ş. | Antalya | 1 | 70.000.000 | EUR | 431.697.000 |
| Akbank T.A.Ş. | Bursa | 3 | 37.500.000 | TL | 37.500.000 |
| Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. | İstanbul | 1 | 7.600.000 | TL | 7.600.000 |
| Deniz Faktoring A.Ş. | Muğla | 2 | 3.700.000 | TL | 3.700.000 |
| Deniz Faktoring A.Ş. | Bursa | 2 | 2.000.000 | EUR | 12.334.200 |
| DenizBank A.Ş. | Antalya | 2 | 111.000.000 | EUR | 684.548.100 |
| DenizBank A.Ş. | Bursa | 1 | 35.780.000 | TL | 35.780.000 |
| DenizBank A.Ş. | Bursa | 2 | 8.970.000 | TL | 8.970.000 |
| DenizBank A.Ş. | Muğla | 1 | 9.315.000 | EUR | 57.446.537 |
| DenizBank A.Ş. | Muğla | 3 | 9.315.000 | EUR | 57.446.537 |
| DenizBank A.Ş. | Muğla | 1 | 3.300.000 | TL | 3.300.000 |
| DenizBank A.Ş. | Bursa | 2 | 40.700.000 | EUR | 251.000.970 |
| DenizBank A.Ş. | Bursa | 3 | 7.000.000 | EUR | 43.169.700 |
| DenizBank A.Ş. | Bursa | 4 | 14.000.000 | EUR | 86.339.400 |
| DenizBank A.Ş. | Bursa | 3 | 12.500.000 | TL | 12.500.000 |
| Asya Katılım Bankası A.Ş. | Bursa | 1 | 8.000.000 | TL | 8.000.000 |
| Analiz Faktoring A.Ş. | Bursa | 1 | 17.000.000 | TL | 17.000.000 |
| Fibabanka A.Ş. | Antalya | 1 | 35.000.000 | EUR | 215.848.500 |
| Fibabanka A.Ş. | Antalya | 2 | 70.000.000 | TL | 70.000.000 |
| Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. | Bursa | 1 | 700.000 | TL | 700.000 |
| T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ⁽¹⁾ | Bursa | 1 | 1.250.000 | TL | 1.250.000 |
| OdeaBank A.Ş. | Muğla | 1 | 75.000.000 | TL | 75.000.000 |
| Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. | İstanbul | 1 | 8.000.000 | TL | 8.000.000 |
| Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. | İstanbul | 2 | 6.000.000 | TL | 6.000.000 |
| Akayteks Tekstil İnşaat San. ve Tic. A.Ş. | İstanbul | 1 | 80.000 | TL | 80.000 |
| Sardes Faktoring | Bursa | 1 | 4.000.000 | USD | 22.574.800 |
| Toplam | | | | | 2.157.785.744 |

⁽¹⁾ Bu kefalet neticesinde T. Ziraat Bankası A.Ş. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'ye 528.930 TL ipotekli, 532.745 TL'lik ilamsız icra takibi başlatmıştır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Grup'un, taşınmazları üzerindeki ipoteklerin detayı aşağıdaki gibidir:

| Banka | Yer | Derece | Döviz tutarı | Para birimi | TL karşılığı |
|-------------------------------------------|----------|--------|--------------|-------------|----------------------|
| Aaarel Bank A.Ş. | Antalya | 1 | 70.000.000 | EUR | 421.960.000 |
| Akbank T.A.Ş. | Bursa | 3 | 37.500.000 | TL | 37.500.000 |
| Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. | İstanbul | 1 | 7.600.000 | TL | 7.600.000 |
| Deniz Faktoring A.Ş. | Muğla | 2 | 3.700.000 | TL | 3.700.000 |
| Deniz Faktoring A.Ş. | Bursa | 2 | 2.000.000 | EUR | 12.056.000 |
| DenizBank A.Ş. | Antalya | 2 | 111.000.000 | EUR | 669.108.000 |
| DenizBank A.Ş. | Bursa | 1 | 35.780.000 | TL | 35.780.000 |
| DenizBank A.Ş. | Bursa | 2 | 8.970.000 | TL | 8.970.000 |
| DenizBank A.Ş. | Muğla | 1 | 9.315.000 | EUR | 56.150.820 |
| DenizBank A.Ş. | Muğla | 3 | 9.315.000 | EUR | 56.150.820 |
| DenizBank A.Ş. | Muğla | 1 | 3.300.000 | TL | 3.300.000 |
| DenizBank A.Ş. | Bursa | 2 | 40.700.000 | EUR | 245.339.600 |
| DenizBank A.Ş. | Bursa | 3 | 7.000.000 | EUR | 42.196.000 |
| DenizBank A.Ş. | Bursa | 4 | 14.000.000 | EUR | 84.392.000 |
| DenizBank A.Ş. | Bursa | 3 | 12.500.000 | TL | 12.500.000 |
| Asya Katılım Bankası A.Ş. | Bursa | 1 | 8.000.000 | TL | 8.000.000 |
| Analiz Faktoring A.Ş. | Bursa | 1 | 17.000.000 | TL | 17.000.000 |
| Fibabanka A.Ş. | Antalya | 1 | 35.000.000 | EUR | 210.980.000 |
| Fibabanka A.Ş. | Antalya | 2 | 70.000.000 | TL | 70.000.000 |
| Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. | Bursa | 1 | 700.000 | TL | 700.000 |
| T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ⁽¹⁾ | Bursa | 1 | 1.250.000 | TL | 1.250.000 |
| OdeaBank A.Ş. | Muğla | 1 | 75.000.000 | TL | 75.000.000 |
| Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. | İstanbul | 1 | 8.000.000 | TL | 8.000.000 |
| Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. | İstanbul | 2 | 6.000.000 | TL | 6.000.000 |
| Akayteks Tekstil İnşaat San. ve Tic. A.Ş. | İstanbul | 1 | 80.000 | TL | 80.000 |
| Sardes Faktoring | Bursa | 1 | 4.000.000 | USD | 21.043.600 |
| Toplam | | | | | 2.114.756.840 |

6.3.4 30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Grup' un banka mevduatları üzerinde 161.784.213 TL'lik haciz bulunmaktadır.

6.3.5 Grup'un verdiği teminat senetleri çeklerinin ve bonolarının detayı aşağıdaki gibidir:

| | Para birimi | TL karşılığı |
|-----------------------|-------------|-------------------|
| DOSAB | TL | 1.289.000 |
| Analiz Faktoring A.Ş. | TL | 2.639.353 |
| Denizbank A.Ş. | EURO | 14.558.276 |
| Toplam | | 18.486.629 |

6.4 Grup'un bağlı ortaklıklarından Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş. 13 Şubat 2012 tarihli yönetim kurulu kararı ile İstanbul ve Çorum deposunda bulunan kumaş, mamul gömlek, yarı mamul gömlek ve muhtelif ticari mallardan oluşan toplam 4.625.207 TL'lik Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ile birleşen şirket olan S.İ.S Sayılğan İplik Tekstil İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş' ye ticari işletme rehini vermiştir.

6.5 Grup'un Akbank T.A.Ş. nezdinde kullandığı kredilerin teminatını teşkil etmek üzere. Grup'un bağlı ortaklığı olan Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin sahibi olduğu 43.873.237 TL nominal değerli Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. payları Akbank T.A.Ş. lehine rehin verilmiştir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

6.6 Grup'un taşınmazları üzerinde toplam 171.009.059 TL'lik şerh bulunmaktadır, verilen şerhlerin detayı aşağıdaki gibidir:

| | Para birimi | TL karşılığı |
|-------------------------|-------------|--------------------|
| Vergi Dairesi Müdürlüğü | TL | 12.533.778 |
| Özel Sektör | TL | 109.178.341 |
| Sosyal Güvenlik Merkezi | TL | 11.529.913 |
| Belediye | TL | 1.650.301 |
| Şahıslar | TL | 36.116.726 |
| Toplam | | 171.009.059 |

30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat / rehin / ipotek (TRİ) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

| Grup Tarafından Verilen TRİ'ler | 30 Eylül 2019 | 31 Aralık 2018 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı | 1.971.475.432 | 1.927.250.105 |
| B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı | 206.712.401 | 206.712.401 |
| C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı | 80.000 | 80.000 |
| i. Ana ortak 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 | 2.180.907.187 | 2.136.681.860 |

NOT 7 – TAAHHÜTLER

7.1 Grup'un gayrimenkul alımı ve bunun neticesinde yapacağı inşaat geliştirme faaliyeti için verdiği taahhütlere bağlılığı olan sözleşmelerin detayları aşağıdaki gibidir.

Grup'un bağlı ortaklığı olan S.İ.S Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. arasında Beyoğlu 31. Noterliği'nde 30 Nisan 2013 tarihinde 19305 sayılı "Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi" imzalanmıştır. Söz konusu sözleşmede, satmayı vaad eden Kervansaray Tekstil Yatırımları Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin dışında gerçek bir kişinin 1/2'sinin maliki bulunduğu. İstanbul İli. Beşiktaş İlçesi'nde bulunan taşınmazın 1/4 hissesini satın alacak ve tapu siciline kat irtifakı tesis ettirecektir. S.İ.S Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. 31 Ekim 2013 tarihine kadar Beşiktaş Tapu Müdürlüğü'nde kat irtifakı tesis ettikten sonra inşaat projesine göre doğan bağımsız bölümleri, taraflar aralarında taksim edeceklerdir. Taraflar 31 Ekim 2013 olan kat irtifakı tesis tarihini 3 Eylül 2014 tarihinde yapılan ek sözleşmeye istinaden 31 Ekim 2014'de uzatmak konusunda mutabık kalmışlardır. Ancak S.İ.S Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. sözleşmeye göre 31 Ekim 2014 tarihinde Beşiktaş Tapu Müdürlüğü'nde tesis etmesi gereken kat irtifakı yükümlülüğünü yerine getirememiştir.

S.İ.S Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş., maliki bulunacağı taşınmaz üzerine yapacağı inşaatın bağımsız bölümlerinin paylaşımı ve tapu devirlerini yaptıktan sonra 31 Aralık 2014 tarihinde inşaatı tamamlayarak, iskan belgesini almak şartıyla hiçbir eksik ve noksan olmadan Danış Turizm ve İnşaat A.Ş.'ye teslim edecektir. Taraflar 31 Aralık 2014 olan teslim tarihini 3 Eylül 2014 tarihinde yapılan ek sözleşmeye istinaden 31 Aralık 2015'e uzatmak konusunda mutabık kalmışlardır.

Söz konusu sözleşmenin süre ve şartlarına uyulmaması sebebiyle Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. tarafından feshedilmesi durumunda Kervansaray Tekstil Yatırımları Sanayi ve Ticaret A.Ş. sözleşme bedeline imza tarihi itibarıyla Türk Lirası

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

karşılığına HSBC Bank A.Ş.'nin 1 yıllık Türk Lirası mevduat faiz oranı dikkate alınarak hesaplanacak faiz eklenerek bulunan rakamı ve ayrıca 1.100.000 TL'sini cezai şart olarak Danış Turizm ve İnşaat A.Ş.'ye ödeyecektir.

Sözleşmede yer alan süre ve şartlara, sözleşme dışı üçüncü şahıslardan kaynaklanan nedenlerle uyulamaması sebebiyle doğacak zararların tazmini için üçüncü şahıslardan sulh yoluyla elde edilen veya kanuni yollara başvurularak elde edilen tazminat. S.İ.S Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından Danış Turizm ve İnşaat A.Ş.'ye ödenecektir. Üçüncü şahıslardan hiçbir tazminat alınamaması durumunda, işbu sözleşmenin fesih tarihinden itibaren 1 yıl içinde S.İ.S Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş., Danış Turizm ve İnşaat A.Ş.'ye 500.000 TL ilave cezai şart ödeyecektir.

Ana Ortaklık Şirket olan Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin maddi duran varlıklarında kayıtlı bulunan İstanbul İli. Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesi. Maslak Mevkii. 21 Pafta. 2687 No'lu parselde kayıtlı 6.000 m2 alanlı arsa üzerinde yer alan kargir fabrika binasının Ana Ortaklık Şirket'in sahibi olduğu %51' lik kısım üzerine verilen ve 6.3.3 nolu dipnotta bahsedilen ipotek yukarıda yazılı sözleşme edimlerinin yerine getirilmesi halinde kaldırılacaktır.

Söz konusu sözleşmenin süre ve şartlarına uyulmaması nedeniyle Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. daha önce bu sözleşme kapsamında almış olduğu ipotega ilişkin "İpoteğin Paraya Çevrilmesi" yolu ile takip başlatmıştır. Ayrıca Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. Sis Dokuma. Boya. İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. aleyhine 2.738.017 USD'lik "İlamsız Takipte Ödeme Emri" göndermiştir. Grup, 19.04.2019 tarihinde kap.gov.tr üzerinden yaptığı özel durum açıklamasında; İstanbul 9. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017 / 660 Esas numaralı dosyanın 18.04.2019 tarihli celsesinde; Davalı vekilinin asıl borçlu S.İ.S. Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş. nin ticari defter ve belgelerinin incelenmesi ve davacıya borçlu olup olmadığının tespiti talebi yerinde görülerek ve bu şirketin Bursa Çekirge Meydanı Osmangazi adresinde olduğu anlaşıldığından resen seçilecek bir mali müşavir bilirkişiye gönderilen mahkememiz dosyası ve bu şirkete ait ticari defter belgeler incelenmesi suretiyle bu şirketin davacı şirkete borcu olup olmadığı var ise ne miktarda borçlu olduğu hususunda bilirkişi raporu alınması için Bursa Nöbetçi Asliye Ticaret Mahkemesine talimat yazılmasına, talimata inceleme gün ve saatinin taraf vekillerini ve dava dışı asıl borçlu şirkete tebliğ edilmesine, duruşmanın ileri bir tarihe bırakılmasına karar verildiğini bildirmiştir.

Söz konusu icra takiplerine gerekli hukuki itirazlar yapılmış olup hukuki süreçler devam etmektedir.

NOT 8 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

| | 1 Ocak – 30 Eylül 2019 | 1 Temmuz – 30 Eylül 2019 | 1 Ocak – 30 Eylül 2018 | 1 Temmuz – 30 Eylül 2018 |
|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| Yurtiçi ve yurtdışı satışlar | 131.216.953 | 73.945.582 | 104.221.230 | 66.003.543 |
| Diğer satışlar | 1.445.813 | 546.806 | 1.040.852 | 533.860 |
| Brüt Satışlar | 132.662.766 | 74.492.388 | 105.262.082 | 66.537.403 |
| Satış iadeleri (-) | (1.477.843) | (1.061.578) | (743.280) | (376.290) |
| Satış iskontoları (-) | (708.662) | (54.526) | (295.255) | (36.571) |
| Diğer İndirimler | (6.653) | (2.373) | (54.447) | (12.996) |
| Satış İndirimleri (-) | (2.193.158) | (1.118.477) | (1.092.982) | (425.857) |
| Net Satışlar | 130.469.608 | 73.373.911 | 104.169.100 | 66.111.546 |
| Satılan ticari mallar maliyeti (-) | (178.077) | (55.016) | (91.745) | (22.971) |
| Satılan hizmet maliyeti (-) | (69.349.395) | (33.786.413) | (51.001.961) | (27.157.405) |
| Amortisman giderleri | (1.320.699) | 366.453 | (4.587.524) | (1.022.996) |
| Toplam | (70.848.171) | (33.474.976) | (55.681.230) | (28.203.372) |
| BRÜT KAR/(ZARAR) | 59.621.437 | 39.898.935 | 48.487.870 | 37.908.174 |

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 9 – FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ)

9.1 Finansman Gelirleri

30 Eylül 2019 ve 30 Eylül 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

| Finansman Gelirleri | 1 Ocak – | 1 Temmuz – | 1 Ocak – | 1 Temmuz – |
|---------------------|-------------------|------------------|-----------|------------|
| | 30 Eylül | 30 Eylül | 30 Eylül | 30 Eylül |
| | 2019 | 2019 | 2018 | 2018 |
| Faiz gelirleri | 14.652.761 | 5.040.539 | -- | -- |
| Toplam | 14.652.761 | 5.040.539 | -- | -- |

9.2 Finansman Giderleri

30 Eylül 2019 ve 30 Eylül 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

| Finansman Giderleri | 1 Ocak – | 1 Temmuz – | 1 Ocak – | 1 Temmuz – |
|---------------------------|---------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| | 30 Eylül | 30 Eylül | 30 Eylül | 30 Eylül |
| | 2019 | 2019 | 2018 | 2018 |
| Kredi faiz gideri | (33.035.705) | (11.030.888) | (148.422.608) | (77.476.102) |
| Kredi kur farkı gideri | (6.214.178) | 25.579.618 | (143.952.263) | (121.255.448) |
| Diğer finansman giderleri | (1.734.117) | (494.084) | -- | -- |
| Toplam | (40.984.000) | 14.054.646 | (292.374.871) | (198.731.550) |

NOT 10 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kurumlar Vergisi

Grup Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir.

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.

30 Eylül 2019 döneminde uygulanan efektif vergi oranı %22 (31 Aralık 2018: %22)'dir.

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2019 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %22'dir. (31 Aralık 2018: %22).

Zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir.

Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 1-25 Nisan tarihleri arasında (özel hesap dönemine sahip olanlarda dönem kapanışını izleyen dördüncü ayın 1-25 tarihleri arasında) vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Gelir Vergisi Stopajı:

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopaj oranı, 23 Temmuz 2006 tarihi itibarıyla %15 olarak değiştirilmiştir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

| Bilançoda yer alan kurumlar vergisi yükümlülükleri | 30 Eylül 2019 | 31 Aralık 2018 |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Cari kurumlar vergisi karşılığı | 132.652 | 132.652 |
| Peşin ödenen vergiler ve fonlar | -- | -- |
| Toplam | 132.652 | 132.652 |

7061 Sayılı "Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" 5 Aralık 2017 tarihli ve 30261 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Böylelikle söz konusu Kanun, bazı maddeler için özel olarak belirlenen yürürlük tarihleri dışında, 5 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiştir.

İlgili kanun uyarınca, Kurumlar vergisi oranı sadece 2018, 2019 ve 2020 yılları için geçici süre ile %22'ye yükseltildiğinden ve 2021'den itibaren tekrardan %20'ye indirileceğinden dolayı uzun vadeli geçici farklar üzerinden hesaplanacak ertelenmiş vergi varlığı/yükümlüğünde kullanılacak vergi oranı %20 olarak dikkate alınmıştır. Ancak kısa vadeli geçici farkların 2019 ve 2020 yıllarında terse dönecek kısımları için ertelenmiş vergi oranı %22 olarak kullanılmıştır.

Ertelenmiş Vergi:

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin mali tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre ve yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

| | 30 Eylül 2019 | 31 Aralık 2018 | 30 Eylül 2019 | 31 Aralık 2018 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Toplam Geçici Farklar | Toplam Geçici Farklar | Varlık / (Yükümlülük) | Varlık / (Yükümlülük) |
| Ertelenen Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri | | | | |
| Kıdem tazminatı | 2.553.574 | 2.241.811 | 561.786 | 493.198 |
| Alacak reeskontu | 626.135 | 1.275.564 | 137.750 | 280.624 |
| Aktifleştirilen finansman gideri iptali (Arsa ve binalar hariç) | 354.161 | 354.161 | 70.832 | 70.832 |
| Arsa ve binalar üzerinde aktifleştirilen finansman ve diğer giderlerin iptali | 361.440 | 361.440 | 36.144 | 36.144 |
| Arsa ile binalar ve amortismanları | 3.150.305 | 3.150.305 | 315.031 | 315.031 |
| Mali duran varlıklar | 17.079.940 | 17.079.940 | 853.997 | 853.997 |
| Stoklar değer düşüklüğü karşılığı | 591.076 | 591.076 | 118.215 | 118.215 |
| Kredi faiz tahakkuku düzeltmesi | 110.996.684 | 117.807.561 | 24.419.270 | 25.917.663 |
| Gider tahakkukları | 8.230.863 | 8.230.863 | 1.810.790 | 1.810.790 |
| Şüpheli alacak karşılıkları ve gider yazılan alacaklar | 28.789.868 | 23.912.481 | 5.855.521 | 4.782.496 |
| Kur farkı | 23.558.608 | 23.558.608 | 5.182.894 | 5.182.894 |
| Mali duran varlık değer düşüklüğü karşılığı | 68.801 | 68.801 | 3.440 | 3.440 |
| Diğer | 732.809 | 671.603 | 161.216 | 147.751 |
| Ertelenen vergi varlıkları | 197.094.264 | 199.304.214 | 39.526.886 | 40.013.075 |
| Borç reeskontu | (226.429) | (1.165.083) | (49.814) | (256.318) |
| Maddi duran varlık makul değer artış düzeltmesi | (2.373.430) | (2.373.430) | (237.343) | (237.343) |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar | (5.719.769) | (4.181.538) | (1.174.720) | (836.308) |
| Maddi duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer düzeltmesi | (557.310.706) | (557.310.706) | (55.731.071) | (55.731.071) |

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

| | | | | |
|--------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|---------------------|
| Kur farkı | (5.277.661) | (5.277.661) | (1.161.085) | (1.161.085) |
| Diğer | - | (253.072) | - | (55.677) |
| Ertelenen vergi yükümlülükleri (-) | (570.907.995) | (570.561.490) | (58.354.033) | (58.277.802) |
| Ertelenen vergi varlıkları / yükümlülükleri (-) | (373.813.731) | (371.257.276) | (18.827.147) | (18.264.727) |

Henüz kullanılmamış geçmiş yıl mali zararları ilerideki dönemde bunların mahsup edilmesine yeterli olacak tutarda vergilendirilebilir gelir elde edileceğinin muhtemel olması halinde ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilir. Ana Ortaklık Şirket'in mevcut durumu göz önüne alındığında kullanılmamış mali zararların ve 19. Madde kapsamındaki yatırım indirim tutarlarının indirilebilir geçici farklar için ileriki dönemlerde bu giderlerin indirilmesine yetecek kadar vergiye tabi gelir oluşacağına muhtemel olmaması nedeniyle ertelenmiş vergi varlığı kayıtlara alınmamıştır.

| Gelir tablosunda yer alan vergi gelir/giderleri | 1 Ocak – 30 Eylül 2019 | 1 Temmuz – 30 Eylül 2019 | 1 Ocak – 30 Eylül 2018 | 1 Temmuz – 30 Eylül 2018 |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Kurumlar vergisi karşılığı | -- | -- | -- | -- |
| Ertelenmiş vergi geliri/(gideri) | (562.420) | (71.926) | 18.922.725 | 12.741.652 |
| Toplam | (562.420) | (71.926) | 18.922.725 | 12.741.652 |

NOT 11 – RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

11.1. Grup'un 16 Ekim 2019 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı açıklamaya göre,

Şirketimiz Yönetim Kurulu kararı gereğince Şirketimizin 18.10.2019 tarihinde yapılması planlanan 2017 ve 2018 Yılı Olağan Genel Kurulu toplantısının, (i) Sermaye Piyasası Kurulu'nun 26.09.2019 tarih ve 2019/49 sayılı, 27.09.2019 tarih ve 2019/50 sayılı Bülteni'nde ilan edilen kararları ile buna müteakiben Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03.10.2019 tarih ve 2019/51 sayılı Bülteninde ilan edilen kararı uyarınca, II-26.1 sayılı Pay Alım Teklifi Tebliği hükümleri kapsamında ortaya çıkan Şirket'in diğer ortaklarına pay alım teklifinde bulunma zorunluluklarına ilişkin işlemlerin belirlenmiş şekilde yerine getirilmediği ve tamamlanmadığının tespit edilmesi sebebiyle Şirket sermayesinin % 62.06'sına tekabül eden oy haklarının donduğu şeklinde karar verilmesi, T.T.K Md. 389 ile Kurumsal Yönetim Tebliği İlkeleri'nin 1.4.3.'ncü maddesi uyarınca karşılıklı iştirak ilişkisi sebebiyle, Şirketin bağlı ortaklarından Bahar Döşem San. ve Tic. A.Ş'nin Şirketimizdeki % 7.46 oranındaki hisselerinin ve buna bağlı olarak oy haklarının donması, Şirket sermayesinin % 30,49'una elinde bulunduran yatırımcıların bir kısmından genel kurul toplantısının ertelenmesi talepli başvuruların gelmesi nedenleriyle ve bu şartlarda asgari toplantı nisabının sağlanmayacağı gerekçesiyle, (ii) aynı zamanda gündem maddelerinde ana sözleşme tadili bulunduğundan, Anonim ve Limited Şirketlerin Sermayelerini Yeni Asgari Tutarlara Yükseltmelerine ve Kuruluşu ve Esas Sözleşme Değişikliği İzne Tabi Anonim Şirketlerin Belirlenmesine İlişkin Tebliğ m. 5/f. 1 ve 6/f. 2 ve Ticaret Sicil Yönetmeliği'nin m. 71/1-a uyarınca, şirketimizin esas sözleşme değişikliği Bakanlık iznine tabi olduğundan ve ilgili izinlerin sehven alınmamış olduğu tespit edildiğinden, Mevcut durum nazara alınarak ertelenmesine, 2017 ve 2018 Yılı Olağan Genel Kurul toplantısının ertelendiği hususunun Kamuyu Aydınlatma Platformu, Şirketimizin internet sitesi ve sair kanallarla duyurulmasına, yeni toplantı tarih ve yerinin daha sonra kurulumuz tarafından toplanılarak kararlaştırılmasına karar verilmiştir.

11.2. Grup'un 17 Ekim 2019 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı açıklamaya göre,

Kamu Aydınlatma Platformunda da daha önce duyurduğumuz üzere Denizbank A.Ş ile Şirketimiz arasında borçların yapılandırılmasına ilişkin olarak imzalanan anlaşma ve bu anlaşma kapsamında borçların ödenmesi bakımından 31.03.2020 tarihine kadar Şirketimizce yerine getirilmesi gereken taahhütlerin tamamı bugün itibarıyla yerine getirilmiştir. Söz konusu anlaşma kapsamında Şirketimizce 31.03.2020 tarihine kadar taahhüt ettiğimiz bedelin de üzerinde ödeme Denizbank A.Ş.'ye yapılmıştır.

NOT 12 – MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

12.1. Grup'un 27 Aralık 2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı açıklamaya göre,

Şirketimiz Bağlı ortaklıklarından Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.'nin Landensbanka olan kredi sözleşmesinden kaynaklı borcu Bağımsız Denetim Raporlarımızda pay sahiplerine ve kamuya duyurulmuştur. Bu borç kapsamında bağlı ortaklığımız Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.'nin ilgili kreditor ile borç yapılandırma protokolü yaptığı ve bu protokole de ilgili şirket yönetiminin uymadığı anlaşılmıştır. Şirketimizin yaptığı hukuki başvuru neticesinde Mahkemece Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.'de genel kurul yapılmasına karar verilmiş olup yeni yönetim ataması yapılacaktır. Landensbank ile imzalanan protokole Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş. uymadığından, müşterek borçlu ve müteselsil kefil sıfatından dolayı Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. (Şirketimiz), Mintay Dış Ticaret ve Tekstil Sanayi A.Ş. ve Mintay Tekstil Konfeksiyon San. ve Tic. A.Ş.'nin hakkında iflas yolu ile adi takip yoluna geçilmiş, her 3 şirket de süresinde ödeme emrine itiraz etmiş, sonrasında Landensbank tarafından şirketlerin iflası talepli dava Bakırköy 6. Asliye Ticaret Mahkemesinde 2017/98 Esas ile açılmış olup dava halen derdesttir. Davanın son duruşmasında, Şirketimiz tarafından yapılan itirazlar Mahkemece değerlendirilerek, Şirketimiz tarafından bağlantılı gösterilen ilgili dosyaların istenmesine, Şirketimizin bekletici mesele talebinin celse arasında değerlendirilmesine, ayrıca itirazlar göz önünde bulundurularak dosyada rapor alınmasına, ayrıca bilirkişi heyetine finans alanında uzman bir bilirkişi ve yetkiye itiraz ile uygulanacak hukuk konusunda değerlendirme yapacak öğretim görevlisi bilirkişinin de atanmasına karar verilerek bir sonraki duruşma 21.03.2019 gününe bırakılmıştır.

Grup'un 1 Nisan 2019 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı açıklamaya göre,

Bakırköy 6. Asliye Ticaret Mahkemesinde 2017/98 Esas ile açılmış olup dava halen derdesttir. Davanın son duruşmasında, itirazlarımız üzerine dosya bilirkişiye tevdi edilmiş olduğundan ve henüz rapor tanzim edilerek dosyaya sunulmadığından, bu celse raporun dönüşünün beklenmesine karar verilerek yeni duruşma günü 04.07.2019 tarihi olarak belirlenmiştir.

Grup'un 4 Temmuz 2019 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı açıklamaya göre,

Davanın 04.07.2019 tarihinde yapılan duruşmasında henüz bilirkişi raporu dönmediğinden bilirkişi raporunun beklenilmesine ve yeni duruşma günü belirlenmesine karar verilmiştir.

Grup'un 22 Ekim 2019 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı açıklamaya göre,

Şirketimiz Bağlı ortaklıklarından Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.'nin Landesbank Baden Württemberg'e olan kredi sözleşmesinden kaynaklı borç yapılandırma protokolüne uymaması üzerine garantör olduğu iddiasıyla Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. (Şirketimiz) – Mintay Dış Ticaret ve Tekstil Sanayi A.Ş. ve Mintay Tekstil Konfeksiyon San.ve Tic. A.Ş. hakkında Bakırköy 6. Asliye Ticaret Mahkemesinde 2017 / 98 Esas sayılı dosyası ile açılmış olan dava halen derdesttir. Mahkemece verilen 01.10.2019 tarihli ara kararla; 15.02.2019 tarihinde dosyanın tevdi edildiği bilirkişi heyeti üyelerinden finans uzmanı bilirkişinin aradan geçen süreye rağmen raporu mahkemeye sunmamış olması nedeniyle görevine son verilerek, yerine yeni finans uzmanı bilirkişi atanmasına, heyette bulunan diğer bilirkişilerin görevlerinin devamına karar verilmiştir.

Grup'un 08 Kasım 2019 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı açıklamaya göre,

Şirketimiz Bağlı ortaklıklarından Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.'nin Landesbank Baden Württemberg'e olan kredi sözleşmesinden kaynaklı borç yapılandırma protokolüne uymaması üzerine garantör olduğu iddiasıyla Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. (Şirketimiz) – Mintay Dış Ticaret ve Tekstil Sanayi A.Ş. ve Mintay Tekstil Konfeksiyon San. ve Tic. A.Ş. hakkında Bakırköy 6. Asliye Ticaret Mahkemesinde 2017 / 98 Esas sayılı dosyası ile açılmış olan dava halen derdesttir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Mahkemenin 31.10.2019 tarihli duruşmasında; bilirkişi raporu halen Mahkemeye sunulmamış olduğundan raporun beklenilmesine bu nedenle duruşmanın 16/01/2020 tarihine ertelenmesine karar verilmiştir.

12.2. Grup'un 10 Aralık 2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı açıklamaya göre,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 06.12.2018 tarih ve 60/1393 sayılı toplantısında, alınan karar ile Şirketimiz Hakim ortağı Zeynep TÜMER'in Sermaye Piyasası Kurulu 22.04.2014 tarih ve 12/376 sayılı Kararı kapsamında Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'de sahip olduğu paylarına ilişkin getirilen Borsa'da alım-satıma konu edilmeme kısıtı kaldırılmıştır.

12.3. Grup'un 13 Kasım 2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı açıklamaya göre,

Şirketimiz'in hakim ortağı Zeynep Tümer'in zorunlu pay alım teklifinde bulunma yükümlülüğüne ilişkin, Danıştay 13. Hukuk Dairesi'nin 28.09.2017 ve 2017/1939 E., 2017/2453 K. sayılı onama kararının kaldırılması ile yeniden yapılan yargılama neticesinde Ankara 9. İdare Mahkemesi'nin 19.06.2017 tarih ve 2017/1451 E., 2017/1930 K. sayılı ilamı ile verilen kararına karşı Sermaye Piyasası Kurulu tarafından son aşama olan karar düzeltme kanun yoluna başvurduğu 28.11.2017 tarihli özel durum açıklamamızda duyurulmuştur.

Karar düzeltme incelemesi neticesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun karar düzeltme istemi yerinde görülmemekle Danıştay 13'ncü Dairesi'nin 2018/97 E. ve 2018/2842 K. sayılı ilamı ile Zeynep Tümer ve Şirketimiz lehine Sermaye Piyasası Kurulu'nun karar düzeltme talebinin reddine karar verilmiştir. Danıştay tarafından verilen bu karar neticesinde tüm kanun yolları tüketilmiş olduğundan Sermaye Piyasası tarafından Zeynep Tümer'e getirilen zorunlu pay alım yükümlülüğü kesin olarak ortadan kalkmıştır.

12.4. Grup'un Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda da yaptığı açıklamaya göre,

Odea Bank A.Ş.'nin Grup'umuzdan olan 29.505.037 TL ve 1.104.262 EURO'luk kredi alacağı'nın 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 Otel Bodrum 2.İcra Dairesi tarafından toplam 94.239.951 TL bedelle satışa çıkarılmış olup 21 Mart 2017 tarihinde gerçekleştirilen ihale sonucunda, Kervansaray Bodrum Otel'i'nin 47.150.975 TL'ye Mega Varlık Yönetim A.Ş.'ye satışı gerçekleşmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 17 Mart 2017 tarihli kararı gereğince; Kervansaray Bodrum Otel'i'nin 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 Otel'i'nin 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 Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda da yaptığı açıklamaya göre, Bodrum Otel'i'nin 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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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 Otel'i'nin cebri icra ile satışına ilişkin açılan ihalenin feshi davasından feragat edilmiştir.

12.5 Grup'un Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda da yaptığı açıklamaya göre,

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin borçlarının en önemli kısmının alacaklısı konumunda bulunan Mega Varlık Yönetim A.Ş. ile müzakereler neticesinde bir uzlaşma sağlanmıştır. Mega Varlık Yönetim A.Ş.'nin toplam alacağı olan 92.011.601,80 TL'nin tasfiyesi ve ibrası mukabilinde daha önce icra yoluyla aynı şirkete 47.150.975,77 TL bedel ile satılan Kervansaray Bodrum Otel'i'nin cebri icra ile satışına ilişkin açılan ihalenin feshi davasından feragat edilmiştir. Taraflar arasında varılan mutabakat ile Kervansaray Bodrum Otel'i'nin günümüze kadar olan tahsis bedelleri ve alt yapı katılım bedellerinin ödenmesi mükellefiyeti de alacaklı Mega Varlık Yönetim A.Ş.'ye yüklenmiştir. Ayrıca 90 günlük süre zarfında mutabık kalınan bedelin ödenmesi ile otelin mülkiyetinin tekrar şirkete devir ve temlik hususu da anlaşmaya dahil edilmiştir. Bunlarla birlikte bir başka önemli konu olan Mega Varlık Yönetim A.Ş.'nin Grup'un mevcut alacaklılarından hiçbirine Grup'tan olan alacaklarının temlik alınması hususunda teklif dahi vermeme hususu da cezai şarta bağlı olarak eklenmiştir. Alacaklının tatbik ettiği bütün hacizlerin fekki, muhafaza altına alınan malların iadesi, 3. Şahıslardaki hak ve alacaklar üzerindeki hacizlerin kaldırılması ve keyfiyetin ilgililere bildirilmesi, acente sözleşmelerine müdahalelerin kaldırılması sağlanmış, alacaklı ile her türlü münasebet sonlandırılmış, doğmuş veya doğacak herhangi bir alacak kaleminin kalmadığına ilişkin karşılıklı olarak ibralaşmıştır.

İcraen satışı gerçekleşen Bodrum Otel'i, 2018 yaz sezonu için Grup tarafından işletilememiştir. Halihazırda söz konusu otelin tahsisi Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin üzerine olup, 31 Aralık 2018 tarihinde otele ilişkin maddi duran varlıklar Grup'un kayıtlarından çıkarılmıştır.

12.6. Grup'un Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda da yaptığı açıklamaya göre,

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ile SBK Holding A.Ş. arasında yapılan müzakere sonucunda varılan anlaşma doğrultusunda firmaya olan bütün borçlar itfa edilmiş, doğmuş doğacak alacakların tamamı tasfiye edilmiş, firmada mevcut bulunan kambiyo evrakları iade alınmış, yapılmış tüm sözleşmeler feshedilmiş ve firma ile bütün irtibat sona erdirilerek karşılıklı ibralaşmıştır. Cezai şarta bağlı olmak kaydıyla firmanın şirket alacaklılarından herhangi birinden alacak temlik alması yasaklanmış ve şirket aleyhine başlatılan iflas takibinden feragat edilmiştir. Anlaşma ile SBK Holding A.Ş.'nin Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. aktifleri arasındaki duran varlıklar üzerinde herhangi bir hak iddiası kalmamış, firma vekilleri vekalet görevinden azledilmiştir.

12.7. Not 12.5 ve Not 12.6'da açıklanan hususlara ilişkin Mega Varlık Yönetim A.Ş. ve SBK Holding A.Ş. ile birlikte hareket ettiği, 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 bir adet protokol imzalanmıştır. Rapor tarihi itibarıyla söz konusu mutabakata varılan borçların ödenmesine ilişkin protokole bağlanan 90 günlük süre dolmuştur. Protokole göre belirlenen süreler içerisinde ödemenin yapılmaması halinde söz konusu firmaların tapuda adlarına tescil edilmiş olan varlıklara ilişkin üst hakkı üzerinde istediği tasarrufta bulunabileceği ve ödenmeyen borçların muaccel hale geleceği belirtilmiş olup tarafların protokole uymaması da cezai şarta bağlanmıştır. Protokolün süre ve şartlarına uyulmaması sebebiyle başlayacak hukuki süreçlere ve/veya cezai şartlara ilişkin doğabilecek yükümlülükler konsolide finansal tablolara yansıtılmamıştır.

12.8. Grup'un 27 Aralık 2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı açıklamaya göre,

Yönetime geldiğimiz tarihten beri, şirketimizin eski dönem kayıplarını yeniden şirkete kazandırmayı amaç edindiğimizi belirtmiş ve bunu gerçekleştireceğimize dair söz vermiştik. Bu amaç doğrultusunda şirketimiz bünyesinde ilgili hukuki süreçler başlatılmış, gerekli fiili adımlar atılarak birtakım görüşmeler gerçekleştirilmiştir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Bu süreçte öncelikle şirketimizin 31.08.2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda duyurduğu üzere;

İştirakimiz Melis Yapı A.Ş.'den, Blane Teknoloji'ye satışı yapılan "Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Muradiye Mevkii, 4761 ada, 7 parselde" kain mesken vasıflı taşınmazın iadesi hususu nihayete erdirilmiş ve anılan gayrimenkulün şirketimize geri iadesi gerçekleştirilmiş, hedeflenen amaç doğrultusunda başarı sağlanmıştır.

12.9. Grup'un 27 Aralık 2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı açıklamaya göre,

Şirketimiz adına diğer ve en önemli adımlardan biri de, şirketimizin Kamuyu Aydınlatma Platformunda 28.09.2018 tarihinde duyurduğu üzere şirketimizin aktifinde kayıtlı bulunmaktayken (Mülga Orman ve Su İşleri) Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından tahsisi iptal edilen Kervansaray Uludağ Otel'i ile ilgili Bakanlığa karşı yürüttüğümüz hukuki mücadeleyi kazanarak sürecin şirketimiz lehine neticelenmesi ardından tahsisin yeniden ihyası için Tarım ve Orman Bakanlığı ile birtakım yazılı ve sözlü görüşmeler gerçekleştirilmiş ve bu görüşmeler sonunda Tarım ve Orman Bakanımız Sayın Bekir Pakdemirli' nin olurları ile Kervansaray Uludağ Otel'i nin tahsisi, 63 yıl boyunca geçerli olmak üzere ihya edilmiş, nihayetinde Kervansaray Uludağ Otel'i 25.12.2018 tarihinde faaliyete açılmıştır.

12.10. Grup'un Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda da yaptığı açıklamaya göre,

Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. ile iştirakimiz SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş. arasında imzalanan "Gayrimenkul Satış Vaadi" sözleşmesinden kaynaklı borç sebebiyle düzenlenen ek sözleşme ve borç kabul ve teminat sözleşmesinin, Şirketimiz eski yönetimi tarafından Kervansaray Yatırım A.Ş. adına müşterek borçlu ve müteselsil kefil olarak imzalandığı, iştirakimiz SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş. tarafından ise sözleşmelere konu ödemelerin yapılmadığı Şirketimiz yönetimine belirtilerek bu sebeple, Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. tarafından müşterek borçluluk ve müteselsil kefaletten dolayı Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. (Şirketimiz) ve Bağlı Ortaklığımız SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş. aleyhinde iflas yolu ile adi takip başlatılmıştır. Şirketimiz'in yaptığı hukuki başvuru neticesinde SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş.'de Mahkemece genel kurul yapılmasına karar verilmiş olup bu şirkette yeni yönetim ataması yapılacaktır.

Ayrıca SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş. aleyhine ipotegin paraya çevrilmesi yolu ile başlatılan hukuki süreç son olarak 13.10.2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda Şirketimizce duyurulmuş olup Şirketimiz ve Bağlı ortaklığımız tarafından söz konusu iflas yoluyla adi takibe ise süresinde itirazlarımız sunulmuş, sonrasında Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. tarafından şirketimizin iflası talepli dava İstanbul 9.Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/660 Esas ile açılmış olup dava halen derdesttir. Davanın son duruşmasında uyuşmazlıkla bağlantılı icra dosyaları ile dava dosyalarının celbine karar verilerek gelecek duruşma 18.04.2019 gününe bırakılmıştır. İstanbul 9. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/660 Esas numaralı dosyanın 18.04.2019 tarihli celsesinde; Davalı vekilinin asıl borçlu S.İ.S. Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş. nin ticari defter ve belgelerinin incelenmesi ve davacıya borçlu olup olmadığının tespiti talebi yerinde görülerek ve bu şirketin Bursa Çekirge Meydanı Osmangazi adresinde olduğu anlaşıldığından resen seçilecek bir mali müşavir bilirkişiye gönderilen mahkememiz dosyası ve bu şirkete ait ticari defter belgeler incelenmesi suretiyle bu şirketin davacı şirkete borcu olup olmadığı var ise ne miktarda borçlu olduğu hususunda bilirkişi raporu alınması için Bursa Nöbetçi Asliye Ticaret Mahkemesine talimat yazılmasına, talimata inceleme gün ve saatinin taraf vekillerini ve dava dışı asıl borçlu şirkete tebliğ edilmesine, duruşmanın ileri bir tarihe bırakılmasına karar verilmiştir.

12.11. Grup'un Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda da yaptığı açıklamaya göre,

Mintay Dış Ticaret Tekstil San. A.Ş.'nin iflas erteleme dava dosyası ilgili olarak mahkeme; borca batıklık konusunda bilirkişi heyetinden Mintay Dış Ticaret'in merkez adresinde keşfen inceleme yapılarak ve ayrıca şirketin ticari defter kayıt ve belgeleri de incelenerek şirketin tüm mal varlığı son mali veriler esas alınmak suretiyle bugünkü tarih itibarıyla rayiç değerlerinin tespiti suretiyle şirketin borca batık olup / olmadığı, ayrıca Mintay Dış Ticaret'in grup şirketlerinin kullandığı kredilere ilişkin kefaletlerinin pasifte gösterilmemesi halinde güncel en son mali veriler esas alınarak rayiç değerler üzerinden borca batık olup / olmadığı hususunda ek rapor alınmasına ve ticari defterlerin şirket merkezinde mali müşavir bilirkişi tarafından yerinde incelenmesine karar vermiştir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Grup'un 13 Eylül 2019 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı açıklamaya göre,

İflas erteleme talebinde bulunan bağlı ortaklığımız Mintay Dış Ticaret Tekstil San. A.Ş.'nin dava dosyası ile ilgili olarak T.C. Bakırköy 1. Asliye Ticaret Mahkemesi, 12/09/2019 tarihli duruşma sonucunda;

- 1- Şirketin rayiç değerler üzerinden borca batıklıktan çıkmış olması karşısında iflas erteleme talebinin reddine,
- 2- Şirket hakkında verilen tüm ihtiyati tedbirlerin kaldırılmasına,
- 3- Kayyımın görevine son verilmesine, istinaf yolu açık olmak üzere karar verilmiştir.

12.12. Grup'un Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda da yaptığı açıklamaya göre,

Vakar Tekstil Ürünleri San.ve Ticaret Ltd. Şti. (Vakar Tekstil) ve Akayteks Tekstil Pazarlama Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'den (Unvan değişikliği sebebiyle Akayteks Tekstil İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş., kısaca Akayteks Tekstil) 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 bağlı ortaklığımız SİS Sayılırgan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından Vakar Tekstil'den ve Akayteks Tekstil'den olan cari hesaptan doğan alacaklar için alacak davası açılmış olup söz konusu alacak davaları derdest durumdadır.

12.13. Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda da yapılan açıklamaya göre,

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin pay piyasasına ilişkin olarak Kurul Karar Organı'nın 3 Nisan 2014 tarihli toplantısında alınan ve Kurulun 2014/10 sayılı Haftalık Bülteninde yayınlanan kararı,

"4. Diğer Yaptırım ve Tedbirler A. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. pay piyasasında 15 Kasım 2013-21 Ocak 2014 döneminde gerçekleştirilen işlemler hakkında 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yapılan inceleme sonucunda;

1) 6362 sayılı SPKn'nun 101/1-(b) maddesi çerçevesinde, 4 Nisan 2014 tarihli işlemlerden başlamak üzere, Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. pay piyasasında brüt takas uygulanması ve takas alacaklarının takas süresinin sonunda dağıtılması hususlarında İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye bildirimde bulunulmasına,

2) 6362 sayılı SPKn'nun 101/1-(ç) maddesi çerçevesinde, mevcut tüm üyelerini bilgilendirmesini teminen, 4 Nisan 2014 tarihinden başlamak üzere,

i. Kurulumuzun Seri:V, N65 sayılı Tebliği'nin 9 uncu maddesinde öngörülen bir müşterinin takası henüz gerçekleştirilmemiş pay alım işlemleri sonucunda, belirli bir anda oluşacak açık takas pozisyonunun asgari %20 si oranında uygulanan net varlık bulundurma zorunluluğunun, Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. pay piyasasında gerçekleşecek işlemlerde açık takas pozisyonunun tamamını (%100) karşılayacak oranda özkaynak bulundurması şeklinde uygulanması,

ii. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. pay satışından kaynaklanan takas alacaklarının özkaynak hesabında dikkate alınmaması,

iii. Seri:V, N65 sayılı Tebliği'nin 9'uncu ve 12'nci maddeleri kapsamında müşterinin net varlığının hesaplanmasında Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. paylarının özkaynak olarak kabul edilmemesi,

iv. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. pay piyasasında emir iletecek ve işlem yapacak aracı kurumların, internet üzerinden müşterilerinden Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. paylarına ilişkin alım-satım emri kabul etmelerinin yasaklanması hususlarında Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği'ne bildirimde bulunulmasına,

3) 6362 sayılı SPKn'nun 101/1-(c) maddesi çerçevesinde, Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. paylarının açığa satış ve kredili menkul kıymet işlemlerine konu olabilecek sermaye piyasası araçları listesinden çıkarılması hususunda Borsa İstanbul A.Ş.'ye bildirimde bulunulmasına karar verilmiştir." şeklindedir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Kurul Karar Organı'nın 22 Mart 2018 tarihli toplantısında, Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. pay piyasasına ilişkin olarak, Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. paylarının D grubu pay statüsünde olması nedeniyle tabi olduğu kısıtlamalarda herhangi bir değişiklik olmaksızın, Kurul Karar Organı'nın 3 Nisan 2014 tarihli kararıyla getirilen söz konusu tedbirlerin kaldırılmasına karar verilmiştir.

Ayrıca Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda da yapılan açıklamaya göre; Sermaye Piyasası Kurulunun Borsa İstanbul'a göndermiş olduğu 22 Mart 2018 tarihli yazısına istinaden Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. (KERVN) paylarına 4 Nisan 2018 tarihinde getirilmiş olan brüt takas uygulaması 23 Mart 2018 tarihli işlemlerden itibaren geçerli olacak şekilde kaldırılmıştır.

12.14. Grup'un Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda da yaptığı açıklamaya göre,

Borsa İstanbul A.Ş. tarafından daha önce 2 Mayıs 2014 tarihinde uyarılmış olan ve 30 Nisan 2015 tarihinde payları Yakın İzleme Pazarı'na alınmış bulunan Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. (Şirket) ile ilgili olarak Borsa İstanbul A.Ş. tarafından;

1) Kervansaray Bursa Termal Oteli'nin vadesinde ödenmemiş finansal borçlar sebebiyle icradan satışa çıkarılması ile Şirket merkez adresinin değiştirilmesi hususlarının gecikmeli olarak KAP'ta açıklanması, ayrıca Kervansaray Bodrum Oteli'nin SBK Holding A.Ş.'ye kiraya verilmesi hususunda yatırımcıların karar vermelerine yardımcı olacak ölçüde eksiksiz açıklama yapılmamış olması nedenleriyle, Ana Ortaklık Şirket'in Kotasyon Yönergesi'nin kottan çıkarma şartlarını düzenleyen 23. maddesinin (1). fıkrasının "Ortaklığın kamuyu aydınlatma yükümlülüklerini yerine getirmediğinin tespit edilmesi" şeklindeki (a) bendi kapsamında uyarılmasına ve bu uyarının, Kotasyon Yönergesi'nin "Kotta Kalma Şartları" başlıklı 32. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendinde yer alan, bir takvim yılı içinde kamuyu aydınlatma yükümlülüklerinin yerine getirilmemesi nedeniyle 3 defa uyarılması halinde kotta kalma koşulunun kaybedileceğine yönelik olarak düzenlenen hüküm kapsamında birinci uyarı olarak değerlendirilmesine,

Ayrıca,

2) Ana Ortaklık Şirket nezdinde gerçekleştirilen incelemeye ilişkin olarak istenmiş olan bilgi ve belgelerin eksiksiz olarak Borsaya iletilmediği dikkate alınarak Kotasyon Yönergesi'nin kottan çıkarma şartlarını düzenleyen 23. maddesinin (1). fıkrasının "Borsaca istenecek bilgilerin verilmemesi" şeklindeki (b) bendi kapsamında uyarılmasına,

3) Grup'un finansal borçlarının ödeyememesi nedeniyle alacaklı bankaların hukuki takiplere başlamış olması; bir kısım alacaklı bankanın ise şirketten ve iştiraklerinden olan alacaklarını varlık yönetim şirketlerine devretmiş olması, hukuki girişimlere başlamış olması, Grup hasılatında ve aktiflerinde önemli bir paya sahip şirket varlıklarının icra takibine konu olması veya satışının talep edilmiş olması; KAP'ta açıklanmış olan 30 Eylül 2016 tarihli finansal verilere göre Grup varlıkları üzerindeki ipoteklerin ve şirket aleyhine başlatılmış olan takiplerin Şirket aktiflerine oranının çok yüksek olması, alacakların vadesinde tahsil edilememesi, borçların vadesinde ödenememesi, Grup'un önemli ölçüde net işletme sermayesi açığının olması dikkate alınarak Ana Ortaklık Şirket'in Kotasyon Yönergesi'nin kottan çıkarma şartlarını düzenleyen 23.maddesinin (1). fıkrasının "Ortaklığın faaliyetlerini devam ettiremeyecek seviyede finansman sıkıntısına düşmüş olması" şeklindeki (d) bendi kapsamında uyarılmasına karar verilmiştir.

12.15. 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,

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

- 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.

Grup gerçek kişi ortaklarından 2016 yılı ve öncesinde çeşitli vadelerde ve tutarlarda senet almış olup söz konusu senetlerin tahsilatını ilgili vadelerde gerçekleştirememiştir. 2017 yılı içerisinde gerçek kişi ortaklar bir kısım borçlarını Grup'a ödemiş söz konusu ödemeler de Sayılğan Holding A.Ş.'ye gönderilmiştir. Ayrıca 2017 yılı içerisinde gerçek kişi ortaklar ile Sayılğan Holding A.Ş. hesapları arasında önemli tutarlarda havale ve kıymetli evrak hareketleri olmuştur. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla oluşan ortaklardan alacaklar vade farkları ile birlikte toplam 96.588.307 TL'dir. Bu alacakların 68.299.233 TL'si senede bağlanmıştır. Gerçek kişi ortaklardan 61.603 TL ile Sayılğan Holding A.Ş.'den olan 28.227.971 TL'lik alacağın tahsilatına ilişkin herhangi bir ödeme planı veya protokol bulunmamaktadır.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. 2 Ocak 2016 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda Vakar Tekstil Ürünleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ve Akayteks Tekstil Pazarlama Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nden olan alacakların tahsilatına ilişkin ödeme planının imzalanmadığını bu nedenle hukuki işlemlerin başlatılacağını açıklamıştır. Söz konusu alacağa ilişkin "Muvazaaya dayalı tapu iptal ve tescil davası" açılmış olup hukuki işlem başlatılmıştır. İşleme konu taşınmazın devredildiği Şirket malikleri de davaya dahil edilmiştir.

12.16. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin hisse yapısı 20 Temmuz 2019 tarihinde değişmiş olup, mahkeme kararı ile Zeynep Tümer'de ki hisselerin %51,79'luk kısmı Ertan Sayılğan'a, %10,26'lık kısmı da Selim Sayılğan'a geçmiştir. Dedeoğlu Hukuk Bürosundan alınan avukat yazısında, hisse devrine karşı Zeynep Tümer'in istinaf yoluna başvurduğu, dosyanın derdest olarak, Bölge Adliye Mahkemesi istinaf incelemesinde olduğu ve henüz kesinleşmediği belirtilmiştir.

12.17. Grup'un 22 Temmuz 2019 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı açıklamaya göre,

Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Murat Uluirmak ile Zuhal Tilhaslı tarafından, Şirketimiz yönetim kurulu başkanı Zeynep Tümer ile yönetim kurulu üyesi Miray Ercan'ın imzası taklit edilerek, Şirketin imza yetkilerinin değiştirilebilmesini sağlamak adına usulsüz ve sahte yönetim kurulu kararı alınmış, bu kararın Noter'de usulsüz şekilde suret tasdiği yaptırılarak akabinde Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde tescil ettirmeye çalışılmıştır. Ancak bu durum Şirketimiz tarafından öğrenilince hemen Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne itiraz edilerek sahte imzalı sahte yönetim kurulu kararının tescil ve ilanı engellenmiş ve bu sahte iş ve işlemleri yaparak menfaat temin etmeye çalışan Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Murat Uluirmak ile Zuhal Tilhaslı hakkında Şirketimiz, Şirketimiz 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 Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'yi usulsüz şekilde birlikte hareket ettikleri Ahmet Serbest ve yönetimini ellerinde bulundurdukları ilişkili taraflara borçlandırarak şirketin içini boşaltmaları nedeniyle Şirketimiz ve Şirketimiz Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer tarafından Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan ve Ahmet Serbest hakkında suç duyurusunda bulunulmuştur.

Savcılık yapılan soruşturma neticesinde sahte yönetim kurulu kararı oluşturma, Miray Ercan ve Zeynep Tümer'in imzalarının Murat Uluirmak tarafından atılması, alınan kararların uygulanması ve ilanı noktasında Zuhal Tilhaslı tarafından suça iştirak edilmesi, Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Murat Uluirmak ve Zuhal Tilhaslı tarafından sahte özel belge hazırlamaları, bu sahte özel belgeyi kamu kurumu olan Noter'de tasdik ettirerek kullanmaları, aynı niteliğe sahip Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan etmeye ve uygulamaya çalışmaları, şüphelilerin kendi yararlarına, Kervansaray Yatırım Holding 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 Uluirmak ile Zuhal Tilhaslı hakkında özel belgede sahtecilik suçundan ve nitelikli dolandırıcılık suçundan cezalandırılmalarına, ayrıca Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'yi geçmişe yönelik

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

muvaazalı olarak borçlandırarak zarara uğratmaları dolayısıyla Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan'ın 2 kez aynı suçu işlemleri yani aynı şekilde 2 ayrı seferde şirketi muvaazalı olarak borçlandırmaları ve zarara uğratmaları nedeniyle 2 kez nitelikli dolandırıcılık suçundan ve diğer şüpheli Ahmet Serbest'in de şüphelilerin gerçekleştirdiği ilk eylemde işlemlerini kolaylaştırdığından nitelikli dolandırıcılık suçundan cezalandırılmalarına yönelik iddianame tanzim edilmiştir. Söz konusu iddianame kabul edilerek İstanbul 15'nci Ağır Ceza Mahkemesi'nin 2019/398 E. Sayılı dosyasında Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Murat Ulurmak, Zuhal Tilhaslı ve Ahmet Serbest hakkında özel belgede sahtecilik ve nitelikli dolandırıcılıktan ceza davası açılmıştır.

12.18. Ertan Sayılğan tarafından 06.02.2019 tarihinde zayı belgesi alınmadan yeni çıkartılan yönetim kurulu karar defterine alınan tüm kararların yok hükmünde olduğunun tespitine yönelik dava açılmış, Ertan Sayılğan tarafından 11.02.2019 tarihinde Şirketin Blane Teknoloji A.Ş. ile muvaazalı işlem yaptığı, bu sebeple Şirketin zarara uğratıldığı ve söz konusu işlemlerin muvaazalı olduğuna yönelik tespitine yönelik dava açılmış, Ertan Sayılğan tarafından 12.02.2019 tarihinde Şirkete ait yönetim kurulu karar defterinin kapanış onayı ya da zayı belgesi olmadan açılış onayı aldığı iddiası ile karar defterinin hükümsüzlüğünün tespitine yönelik dava açılmıştır.

12.19. 21.02.2019 tarihinde Bahar Döşem, Sis Sayılğan ve Akayteks şirketlerinin pay defterlerinin zayı olduğunun tespitine yönelik Bursa 1. ve 2. Asliye Ticaret Mahkemelerinde ayrı ayrı hasımsız dava açılmıştır. Ayrıca Bahar Döşem, Sis Sayılğan ve Akayteks şirketlerinin "hisse aidiyetinin tespitine" yönelik ihtiyati tedbir talepli 21.03.2019 tarihinde Bursa 1. ve 2. Asliye Ticaret Mahkemelerinde ayrı ayrı dava açılmış olup, duruşma günü henüz belirlenmemiştir.

12.20. Grup'un 31 Ekim 2019 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı açıklamaya göre,

Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan'ın Şirketimiz'in diğer pay sahiplerine yönelik zorunlu pay alım teklifinde bulunma yükümlülüğü kapsamında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 26.09.2019 ve 27.09.2019 tarihli kararları gereğince Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan'a 0,30 TL zorunlu pay alım fiyatı yanında Şirket pay fiyatının belirlenmesi amacıyla Pay Alım Tebliği'nin 15'nci maddesinin 4'ncü fıkrası kapsamında değerlendirme raporu hazırlatma yükümlülüğü getirilmiştir.

Ancak ne Ertan Sayılğan ile Selim Sayılğan tarafından, ne de bu kişilerin değerlendirme hizmeti aldıkları ve bildirdikleri herhangi bir bağımsız denetim kuruluşu tarafından Şirketimiz yönetiminden değerlendirme raporuna esas herhangi bir bilgi veya belge talep edilmemiştir. Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan vekili Av. Ahmet Cevdet Kaya tarafından 31.10.2019 tarihli ve "değerleme raporu hazırlanması adına gerekli bilgi ve belgelerin Şirket yönetimi tarafından tarafımızla paylaşılması sebebiyle değerlendirme raporunun hazırlanma sürecinin tıkanıdığı" şeklindeki KAP Açıklaması fiili ve gerçek durumu yansıtmamaktadır. Şirketimiz yönetiminin değerlendirme raporu hazırlanması adına gerekli bilgi ve belgeyi temin etmemiş olması ve bu sebeple değerlendirme sürecinin tıkanması gibi bir durum kesinlikle söz konusu değildir. Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan vekili tarafından yapılan KAP Açıklaması gerçek dışı olup, kamuoyunu yanıltıcı ve aldatıcı niteliktedir.

Ayrıca;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 2019/49/50/51/54 sayılı bültenlerinde yayınlanan kararları uyarınca, Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan'ın Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin diğer pay sahiplerine yönelik zorunlu pay alım teklifinde bulunma yükümlülüğü şartlarını zamanında yerine getiremedikleri için oy hakları dondurulmuştur.

Pay Alım teklifi şartları kapsamında değerlendirme yaptırmaya yükümlülüğüne ilişkin şartları zamanında yerine getirilmedi için, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yatırımcıların hak ve menfaatlerinin korunması amacıyla, KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. değerlendirme raporunu düzenlemek üzere re'sen belirlenmiştir