

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

**1 OCAK-30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLAR VE DİPNOTLARI**

ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na,

Giriş

Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup") 30 Haziran 2022 tarihli ilişikteki konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık konsolide kâr veya zarar tablosunun, konsolide diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynaklar değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosunun ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkîf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı Olumlu Sonucun Dayanağı

1) Grup'un 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal tablolarına ilişkin 11 Mart 2022 tarihli denetim raporunda görüş bildirmekten kaçınılmıştır. 30 Haziran 2022 tarihli konsolide finansal tabloların açılış bakiyelerinin doğru olup olmadığını denetlememiz ve açılış bakiyelerine ilişkin görüş oluşturmamız mümkün olmamıştır. Söz konusu durumun ilişikteki konsolide finansal tablolara olan etkisi tespit edilememiştir.

2) Grup aleyhine açılmış bulunan davalardan riskli olduğu kanaatine varılan davaların tutarı 44.529.132.-TL dir. Ekteki finansal tablolarda buna ilişkin bir karşılık ayrılmamıştır. Grup yönetimi, söz konusu bu riskli davaların Grup lehine sonuçlanacağına inanmaktadır. Söz konusu riskli olan bu davalara Grup tarafından karşılık ayrılmış olunsaydı dönem zararı 44.529.132.-TL kadar kadar artacak ve buna bağlı olarak Grubun özkaynakları bu karşılık tutarı kadar azalmış olacaktır.

3) Not 4'te detaylı açıklandığı üzere Grup'un 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla ilişkili kişilerden 164.970.884 .-TL senetli/senetsiz ticari ve ticari olmayan alacağı (31 Aralık 2021:185.145.003.-TL) bulunmaktadır. Ekteki finansal tablolarda buna ilişkin bir karşılık ayrılmamıştır. Grup yönetimi ilişkili kişilerden bu alacağını tahsil edebileceği kanaatindedir. Grup tarafından söz konusu bu tutara karşılık ayrılmış olunsaydı dönem zararı 164.970.884.-TL kadar kadar artacak ve buna bağlı olarak Grubun özkaynakları bu karşılık tutarı kadar azalmış olacaktır.

4) Not 2.2'de detaylı açıklandığı üzere Grup'un 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla sermaye ve yedeklerinin 2/3'ünden fazlasını kaybetmiştir. Ancak, Grup SPK'nın Ekim 2018 tarih ve 49/1126 sayılı ilke kararı uyarınca hazırlanan konsolide finansal tablolarda ise sermaye ve yedeklerinin yarısından fazlasını korumaktadır.

Grup'un 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri kısa vadeli varlıklarını 2.386.578.265.-TL tutarında (31 Aralık 2021: 1.803.580.916.-TL) aşmakta olup, aynı dönem itibarıyla (498.802.222.-TL) zarar (31 Aralık 2021: 62.867.315.-TL) gerçekleşmiştir. Grup'un ilave olarak 2.009.032.919.-TL tutarında vadesi geçmiş borçlanması bulunmakta (31 Aralık 2021: 1.683.777.005.-TL), yükümlülükler içerisinde ödenmesi yapılamayan personel maaş ve kıdem tazminatı borçları, gelir vergisi ve sigorta primi gibi kamu borçları bulunmaktadır.

Grup, 2 numaralı rapor dipnotunda işletmenin sürekliliğine ilişkin açıklamalar yapmış olmakla birlikte yukarıda belirtmiş olduğumuz husus ve denetçi görüşümüze ilişkin diğer maddelerde belirtmiş olduğumuz hususlar Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin önemli belirsizlik ve şüphe oluşturmaktadır. Grup'un faaliyetlerini sürdürebilmesi, ticari, ticari olmayan alacakların tahsil edilmesine ve/veya işletme varlıklarından ekonomik fayda elde edilmesine ve/veya mevcut kredilerin refinansmanı ve/veya yeni kredi temini ve/veya yeni sermaye girişleri ile nakit girişi sağlamasına bağlıdır. Ekli finansal tablolar bu hususlara ilişkin herhangi bir düzeltmeyi içermemektedir.

Sınırlı Olumlu Sonuç

Sınırlı denetimimize göre, "Sınırlı Olumlu Sonucun Dayanağı" paragrafında belirtilen hususun etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki ara dönem konsolide finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

İstanbul, 02.09.2022

MEGA GLOBAL ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Member of Inpact international

Yılmaz BAYKARA
Sorumlu Denetçi



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 Özet Notlar	6-43

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	Referansları	30.06.2022	31.12.2021
Dönen Varlıklar		190.435.797	281.798.495
Nakit ve Nakit Benzerleri		3.715.263	4.433.339
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4,6	74.529	74.530
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	9.486.458	17.885.648
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4,7	164.896.355	185.070.473
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	9.503.255	29.679.975
Stoklar		--	--
Peşin Ödenmiş Giderler		2.438.009	43.405.599
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		--	913.642
Diğer Dönen Varlıklar		321.928	335.289
Duran Varlıklar		1.508.757.733	1.535.924.617
Finansal Yatırımlar		51.741.060	60.578.899
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	768.478	768.478
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	1.329.645.732	1.128.130.729
Kullanım Hakkı Varlıkları		--	--
Maddi Duran Varlıklar	8	439.396	221.461.163
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		120.002.265	120.012.089
Peşin Ödenmiş Giderler		6.160.802	4.973.259
Ertelenmiş Vergi Varlığı		--	--
Diğer Duran Varlıklar		--	--
TOPLAM VARLIKLAR		1.699.193.530	1.817.723.112

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Kaynaklar	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş 30.06.2022	Denetimden Geçmiş 31.12.2021
Kısa Vadeli Yükümlülükler		2.577.014.062	2.085.379.411
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	2.090.402.662	1.693.675.162
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4,6	191.343	191.344
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	305.103.701	187.138.736
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		2.986.937	3.903.385
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4,7	26.049.665	36.189.873
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	62.978.822	49.275.417
Ertelenmiş Gelirler		69.569.506	107.399.568
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		2.379.847	--
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin		129.544	--
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		17.142.332	7.526.223
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		79.703	79.703
Uzun Vadeli Yükümlülükler		53.741.900	104.163.020
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	47.812.398	95.598.889
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		--	--
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	5.099.085	7.825.068
Uzun Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin		830.417	739.063
Özkaynaklar		(931.562.432)	(371.819.319)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		(772.978.973)	(271.212.648)
Ödenmiş Sermaye	11	588.505.080	588.505.080
Sermaye Düzeltmesi Farkları	11	77.882.450	77.882.450
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi	11	(37.076.027)	(37.076.027)
Paylara İlişkin Primler	11	10.922.400	10.922.400
Ortak Kontrol Altında İşletme Birleşmesi		(514.273.301)	(514.273.301)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak			
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları		(4.805.186)	(4.574.410)
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	11	561.825.948	561.825.948
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	11	4.172.119	4.172.119
Diğer Yedekler		15.000.000	15.000.000
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		(976.330.234)	(910.729.592)
Net Dönem Karı		(498.802.222)	(62.867.315)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(158.583.459)	(100.606.671)
Toplam Kaynaklar		1.699.193.530	1.817.723.112

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI 30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE
SONA EREN DÖNEME AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Cari Dönem</i>	<i>Cari Dönem</i>	<i>Önceki Dönem</i>	<i>Önceki Dönem</i>
	Dipnot Referansları	01.01.- 30.06.2022	01.04.- 30.06.2022	01.01.- 30.06.2021	01.04.- 30.06.2021
Kar veya Zarar Kısımı					
Hasılat	12	43.872.068	22.748.510	28.707.262	15.017.068
Satışların Maliyeti (-)	12	(10.939.740)	(4.631.442)	(1.852.124)	(928.523)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)		32.932.328	18.117.068	26.855.138	14.088.545
Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)		--	--	--	--
Genel Yönetim Giderleri (-)		(9.507.170)	(8.866.214)	(1.288.411)	(596.619)
Araştırma Ve Geliştirme Giderleri (-)		--	--	--	--
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		22.584.187	14.263.766	12.009.287	4.691.782
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(112.010.817)	(79.804.624)	(24.457.159)	(10.972.541)
Faaliyet Karı/Zararı		(66.001.472)	(56.290.004)	13.118.855	7.211.167
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		--	--	18.633.634	905.135
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		--	--	--	--
Finansman Gideri Öncesi Karı		(66.001.472)	(56.290.004)	31.752.489	8.116.302
Finansman Gelirleri		--	--	--	--
Finansman Giderleri (-)	13	(490.777.538)	(166.218.275)	(157.479.338)	(74.164.767)
Vergi Öncesi Kar		(556.779.010)	(222.508.279)	(125.726.849)	(66.048.465)
Vergi Gelir/Gideri		--	--	--	--
- Dönem Vergi Gideri		--	--	--	--
- Ertelenmiş Vergi Geliri		--	--	--	--
Dönem Karı		(556.779.010)	(222.508.279)	(125.726.849)	(66.048.465)
Dönem Karının Dağılımı					
Kontrol gücü olmayan Payları		(57.976.788)	(3.386.606)	(5.240.001)	(3.265.667)
Ana Ortaklık Payları		(498.802.222)	(219.121.673)	(120.486.848)	(62.782.798)
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç/Kayıp		-0,848	-0,373	-0,205	-0,107
Diğer Kapsamlı Kısım					
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		(230.776)	--	--	--
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğ. Kap.Gelire İliş. Vergi		--	--	--	--
Diğer kapsamlı gelir/(gider) (vergi sonrası)		(230.776)	--	--	--
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak					
Diğer kapsamlı gelir/(gider) (vergi sonrası)					
Diğer Kapsamlı Gider/(Gelir)		(230.776)	--	--	--
Toplam Kapsamlı Gelir		(557.009.786)	(222.508.279)	(125.726.849)	(66.048.465)
Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Ana Ortaklık Payları		(57.976.788)	(3.386.606)	(5.240.001)	(3.265.667)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(499.032.998)	(219.121.673)	(120.486.848)	(62.782.798)

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler										Birikmiş Karlar			Toplam Özkaynaklar
	Ödenmiş Sermaye	Ortak kontrolde tabi teşebbüs veya işletmelerin içeren birleşmelerin etkisi	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primleri İskontoları	Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/ Kayıpları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Diğer Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/ Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
Bakiye 01 Ocak 2021	588.505.080	(514.273.301)	77.882.450	10.922.400	(42.651.870)	485.724.605	(4.595.742)	4.105.657	15.000.000	(525.244.369)	(403.471.974)	(308.097.064)	(82.627.591)	(390.724.655)
Önceki Dönem Karının Transferi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(403.471.974)	403.471.974	-	-	-
Net Dönem Karı/(Zararı)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(120.486.848)	(120.486.848)	(5.240.001)	(125.726.849)
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelirler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pay bazı işlemler dolayısıyla meydana gelen artış/(azalış)	-	-	-	-	2.238.786	-	-	-	-	-	-	2.238.786	-	2.238.786
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bakiye 30 Haziran 2021	588.505.080	(514.273.301)	77.882.450	10.922.400	(40.413.084)	485.724.605	(4.595.742)	4.105.657	15.000.000	(928.716.343)	(120.486.848)	(426.345.126)	(87.867.592)	(514.212.718)
Bakiye 01 Ocak 2022	588.505.080	(514.273.301)	77.882.450	10.922.400	(37.076.027)	561.825.948	(4.574.410)	4.172.119	15.000.000	(910.729.592)	(62.867.315)	(271.212.646)	(100.606.671)	(371.819.319)
Önceki Dönem Karının Transferi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(65.600.642)	62.867.315	(2.733.327)	-	(2.733.327)
Net Dönem Karı/(Zararı)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(498.802.222)	(498.802.222)	(57.976.788)	(556.779.010)
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelirler	-	-	-	-	-	-	(230.776)	-	-	-	-	(230.776)	-	(230.776)
Pay bazı işlemler dolayısıyla meydana gelen artış/(azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Önceki Dönem Vergi Düzeltmeleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bakiye 30 Haziran 2022	588.505.080	(514.273.301)	77.882.450	10.922.400	(37.076.027)	561.825.948	(4.805.186)	4.172.119	15.000.000	(976.330.234)	(498.802.222)	(772.978.973)	(158.583.459)	(931.562.432)

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Not	<i>Cari Dönem</i> 01.01.- 30.06.2022	<i>Önceki Dönem</i> 01.01.- 30.06.2021
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(346.659.059)	23.642.051
Dönem Karı (Zararı)		(556.779.010)	(125.726.849)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		31.639.821	167.148.129
Amortisman Ve İtfâ Gideri ile İlgili Düzeltmeler		19.552.511	1.582.339
Değer Düşüklüğü ile İlgili Düzeltmeler		--	--
-Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		--	8.099.392
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		91.354	--
-Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		--	(12.940)
-Sektörel Gereksinimler Çerçevesinde Ayrılan Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		9.616.109	--
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler			
-Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		--	7.936.133
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler		2.379.847	--
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları ile İlgili Düzeltmeler		--	149.543.205
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		178.350.586	(17.922.266)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		8.837.839	--
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		8.399.191	(3.328.249)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			
- İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		20.174.118	22.130.120
-İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		20.176.720	2.105
Canlı Varlıklardaki Azalış (Artış)		--	--
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		39.780.047	3.041.379
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Borçlardaki Azalış (Artış)		117.964.964	602.031
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		(916.448)	--
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			
- İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Azalış (Artış)		(10.140.208)	(23.409.872)
-İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Azalış (Artış)		10.977.422	3.406.821
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		(37.830.062)	(19.527.485)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		927.003	(838.497)
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		--	(619)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(346.788.603)	23.499.014
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		129.544	143.037
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		--	--
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(45.747)	(2.625.275)
Maddi Ve Maddi Olmayan Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		235.120.003	--
Maddi Ve Maddi Olmayan Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(9.824)	--
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(235.155.926)	(2.625.275)
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		345.986.730	(20.874.846)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		--	--
-Kredilerden Nakit Girişleri		348.941.009	--
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			
-Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		--	(23.113.632)
Diğer nakit giriş çıkışları		(2.954.279)	2.238.786
Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)		(718.076)	141.930
Dönem Başı Nakit Ve Nakit Benzerleri		4.433.339	4.349.189
Dönem Sonu Nakit Ve Nakit Benzerleri		3.715.263	4.491.119

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

NOT 1- ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

Ortaklık Yapısı:

Şirket'in 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir (*):

	30 Haziran 2022		31 Aralık 2021	
	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı
Zeynep Tümer	62,06	365.207.860	62,06	365.207.860
Diğer	37,94	223.297.220	37,94	223.297.220
	100,00	588.505.080	100,00	588.505.080

(*)Rapor tarihleri itibarıyla kap.org.tr'den alınmıştır.

Yönetim Kurulu:

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in yönetim kurulu aşağıdaki kişilerden oluşmaktadır:

Adı-Soyadı	Unvanı	Görev Başlangıç Tarihi
Zeynep Tümer	Yönetim Kurulu Başkanı	29.02.2020
Ahmet Muhammet Gülpınar	Yönetim Kurulu Başkan Yard.	29.02.2020
Nail Çakır	Yönetim Kurulu Üyesi	29.02.2020
Miray Ercan	Yönetim Kurulu Üyesi	29.02.2020
Meryem Bayar	Yönetim Kurulu Üyesi	29.02.2020

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

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

Kervansaray Bursa City: Kervansaray Bursa, Bursa, Osmangazi'de bulunmaktadır. Otel 1988 yılında kurulmuş ve faaliyete geçmiştir. 3.000 m² alan üzerine kurulu tesis 84 oda, 28 süit odaya sahiptir (250 yatak kapasiteli). Kervansaray Bursa'da teras, açık yüzme havuzu ve restoran bar bulunmaktadır.

Şirket yönetim kurulunun 23 Mart 2020 tarihinde aldığı karar ile Şirket mülkiyetinde olan Kervansaray Bursa City otelinin kiralanması hususunda KSF Yıldırım Turizm Otelcilik Ticaret Limited Şirketi ile 23 Mart 2020 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Sözleşmenin koşulları; aylık kira bedelleri; İlk yıl aylık net 95.000 TL+KDV, 2. yıl aylık net 110.000 TL+KDV, 3. yıl aylık net 121.000 TL+KDV, 4. yıl aylık net 133.100 TL+KDV, 5. yıl aylık net 146.410 TL+KDV. 5+5+5 yıl olarak imzalanan sözleşmede her 5 yılın sonunda taraflar tekrar bir araya gelecek ve yazılı mutabakat halinde süre 5 yıl uzatılacaktır. Kiracı ilk 5 yıllık dönem başında oteli masrafı kendine ait olmak üzere yenileyecektir.

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

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

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

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

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

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

Galeri Turizm'e 11.11.2019 tarihinde 15 yıl süreyle senelik KDV hariç 1.694.915 Euro bedelle kiralamıştı, 16.11.2021 tarihinde yapılan ek sözleşme ile kira süresi aynı şartlarda 6 yıl uzatılmıştır.

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

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

2017/ 2018 kış sezonunda kapalı olan otel Aralık 2018 tarihinde tekrar faaliyet geçmiştir. Otel 25 Eylül 2020 tarihinde 3. tarafa kiralanmıştır.

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

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

Kervansaray Lara, Grup'un kredi borcu bulunduğu Aareal Bank AG tarafından çeşitli tarihlerde yürütülen ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ve takipte icra emri yolu ile Antalya 7. İcra Dairesi tarafından, 1. dereceden ve 1. sıradan ipotek sözleşmesine istinaden, satışa çıkarılmıştır. Ancak satış gerçekleşmemiştir. En son yapılacak olan 6 Aralık 2019 tarihli satış İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2019/1805 E. ve 2019/893 K. sayılı 5 Aralık 2019 tarihli istinaf ve temyiz yolu kapalı olmak üzere verilen "kesin" kararıyla durdurulmuştur.

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

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

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

Sis Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Sis Dokuma"): 2008 yılında Bursa'da kurulmuştur. Faaliyeti bulunmamakta olup Danış Turizm ve İnşaat A.Ş tarafından, aralarında imzalanan "Gayrimenkul Satış Vaadi" sözleşmesinden kaynaklı borç sebebiyle iflas yolu ile adi takip başlatılmış ve sonrasında açılan iflas davası neticesinde Bursa 1. Asliye Ticaret Mahkemesi tarafından iflasına karar verilmiştir.

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

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

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Grup bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 47 kişidir (31 Aralık 2021: 69 Kişi).

Konsolide finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından 02 Eylül 2022 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kurullar yasal finansal tabloların yayınlanmasının ardından değişiklik yapma yetkisine sahiptir.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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

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

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

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

Grup'un 30 Haziran 2022 tarihinde sona eren altı aylık döneme ilişkin konsolide özet finansal tabloları TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama uyarınca hazırlanmıştır. Ara dönem özet finansal tablolar yıllık finansal tablolarda yer alması gereken tüm bilgileri ve açıklamaları içermez ve Grup'un 31 Aralık 2021 ve 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tabloları ile birlikte okunması gerekir.

2.2 İşletmenin Sürekliliği

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır. Ancak, Grup'un 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri kısa vadeli varlıklarını 2.386.578.265.-TL tutarında (31 Aralık 2021: 1.803.580.916.-TL) aşmakta olup, aynı dönem itibarıyla (498.802.222.-TL) zarar (2021: 62.867.315.-TL) gerçekleşmiştir. Grup'un ilave olarak 2.009.032.919.-TL tutarında vadesi geçmiş borçlanması bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 1.683.777.005.-TL), yükümlülükler içerisinde ödemesi yapılamayan personel maaş ve kıdem tazminatı borçları, gelir vergisi ve sigorta primi gibi kamu borçları bulunmaktadır.

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

Konuya ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu (SPK'nın 10 Nisan 2014 tarih ve 11/352 sayılı ilke kararı, 4 Ekim 2018 tarih ve 49/1126 sayılı ilke kararı) ve Ticaret Bakanlığı (6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunun 376 ncı Maddesinin Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ) düzenlemeleri de dikkate alınarak ilişikteki 30 Haziran 2022 tarihli konsolide finansal tablolar üzerinden yapılan değerlendirmede, özkaynaklar toplamı (931.562.432.-TL) olmakla birlikte 30 Haziran 2022 itibarıyla henüz itfa edilmemiş yabancı para cinsi yükümlülüklerinden doğan kur farkı zararları toplamının 1.485.854.197.-TL olduğu gözününe alındığında Grup'un sermayesi ve kanuni yedek akçelerinin yarısından fazlasının varlığını koruduğu görülmektedir. Grup'un 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla anılan tebliğ uyarınca hazırlanan konsolide finansal tablolarda özkaynak toplamı 554.291.765.-TL olarak görülmüştür.

Grup yönetimi, işletmenin sürekliliğini değerlendirmiş ve Grup'un faaliyetlerinin öngörülebilir gelecekte devam etmesi için gerekli kaynaklara sahip olduğunu düşünmektedir. Şirket'in ana pay sahipleri Grup'un faaliyetlerinin devam ettirilmesi ve mali yönden desteklenmesi konusunda kararlı olduğunu bildirmiştir. Diğer taraftan ödenmemiş borç bakiyesi olarak gözüken ve Grup'un en yüksek borca sahip olduğu Galer Kristal Turizm'in borçları için ibra protokolleri imzalanmıştır (Not 5). Dolayısıyla, Grup'un konsolide finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır. İşletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlama, Grup'un pay sahipleri desteğini almaya devam edeceği ve olağan iş süreci içerisinde varlıklarından fayda elde edeceğini ve yükümlülüklerini yerine getireceğini varsaymaktadır.

2.3 Geçerli Para Birimi ve Finansal Tablo Sunum Para Birimi

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

2.4 Konsolidasyon Esasları

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

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

Aşağıdaki tabloda 30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklık ve iştiraklerin oranları gösterilmiştir:

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.	99,74	99,74
Bahar Döşem Tekstil ve Ticaret A.Ş.	99,97	99,97
Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi Ticaret A.Ş.	50,00	50,00
Melis Yapı Ticaret Ve Sanayi A.Ş.	99,20	99,20

2.5. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS")/TFRS ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

- a) 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:
- TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 'daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2 (1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte); Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar.
 - TFRS 16 'Kiralamalar' - COVID 19 kira imtiyazları kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler (1 Nisan 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte); COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Mayıs 2020'de, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. 31 Mart 2021 tarihinde, UMSK kolaylaştırıcı uygulamanın tarihini 30 Haziran 2021'den 30 Haziran 2022'ye uzatmak için ilave bir değişiklik yayınlamıştır. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.
- b) 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:
- TFRS 3, TMS 16, TMS 37'de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16'da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
 - TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'nde yapılan değişiklikler; bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.
 - TMS 16 'Maddi Duran Varlıklar' da yapılan değişiklikler; bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtmaktadır.
 - TMS 37, 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' da yapılan değişiklikler' bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir.
 - Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 'Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nın İlk Uygulaması', TFRS 9 'Finansal Araçlar', TMS 41 'Tarımsal Faaliyetler' ve TFRS 16'nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.
 - TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu" standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği; yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1'de bir yükümlülüğün "ödenmesi"nin neyi ifade ettiğini açıklığa kavuşturmuştur.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

- **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler**, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.
- **TMS 12, Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik**, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir.

Söz konusu değişikliklerin, Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

NOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

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

a) *Bilanço raporlaması;*

30.06.2022	Turizm- Holding	Tekstil- Konfeksiyon	Eliminasyon düzeltmeleri	Toplam
Toplam varlıklar	2.090.148.337	120.731.565	(511.686.372)	1.699.193.530
Toplam yükümlülükler	2.751.577.593	385.739.440	(506.561.071)	2.630.755.962
Özkaynaklar	(661.429.256)	(265.007.875)	(5.125.301)	(931.562.432)
Toplam yükümlülükler	2.090.148.337	120.731.565	(511.686.372)	1.699.193.530

31.12.2021	Turizm- Holding	Tekstil- Konfeksiyon	Eliminasyon düzeltmeleri	Toplam
Toplam varlıklar	2.000.216.300	146.877.017	(329.370.205)	1.817.723.112
Toplam yükümlülükler	2.099.137.228	259.524.690	(169.119.487)	2.189.542.431
Özkaynaklar	(98.920.928)	(112.647.673)	(160.250.718)	(371.819.319)
Toplam yükümlülükler	2.000.216.300	146.877.017	(329.370.205)	1.817.723.112

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

b) Kar/zarar raporlaması;

30.06.2022	Turizm- Holding	Tekstil- Konfeksiyon	Eliminasyon düzeltmeleri	Toplam
Satış gelirleri	43.875.068	--	(3.000)	43.872.068
Satışların maliyeti (-)	(10.939.740)	--	--	(10.939.740)
Brüt kar/zarar	32.935.328	--	(3.000)	32.932.328
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	--	--	--	--
Pazarlama giderleri (-)	--	--	--	--
Genel yönetim giderleri (-)	(7.827.129)	(1.726.203)	46.162	(9.507.170)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	30.949.577	3.591.038	(11.956.428)	22.584.187
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(85.583.427)	(26.427.390)	--	(112.010.817)
Faaliyet karı/zararı	(29.525.651)	(24.562.555)	(11.913.266)	(66.001.472)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler (-) net	--	--	--	--
Finansman gelirleri	--	--	--	--
Finansman giderleri (-)	(495.189.925)	(7.500.879)	11.913.266	(490.777.538)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/zararı	(524.715.576)	(32.063.434)	--	(556.779.010)
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri/gideri	--	--	--	--
Dönem vergi gideri	--	--	--	--
Ertelenmiş vergi geliri	--	--	--	--
Dönem karı/zararı	(524.715.576)	(32.063.434)	--	(556.779.010)

30.06.2021	Turizm- Holding	Tekstil- Konfeksiyon	Eliminasyon düzeltmeleri	Toplam
Satış gelirleri	28.707.262	--	--	28.707.262
Satışların maliyeti (-)	(1.852.124)	--	--	(1.852.124)
Brüt kar/zarar	26.855.138	--	--	26.855.138
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	--	--	--	--
Pazarlama giderleri (-)	--	--	--	--
Genel yönetim giderleri (-)	(1.256.389)	(32.022)	--	(1.288.411)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	13.534.441	6.483.509	(8.008.663)	12.009.287
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(20.655.640)	(3.801.513)	(6)	(24.457.159)
Faaliyet karı/zararı	18.477.550	2.649.974	(8.008.669)	13.118.855
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler (-) net	--	16.896.684	1.736.950	18.633.634
Finansman gelirleri	--	--	--	--
Finansman giderleri (-)	(148.286.690)	(14.413.975)	5.221.327	(157.479.338)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/zararı	(129.809.140)	5.132.683	(1.050.392)	(125.726.849)
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri/gideri	--	--	--	--
Dönem vergi gideri	--	--	--	--
Ertelenmiş vergi geliri	--	--	--	--
Dönem karı/zararı	(129.809.140)	5.132.683	(1.050.392)	(125.726.849)

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a-) Alış/Satışlar

İlişkili taraflara satışlar	1 Ocak - 30 Haziran 2022			1 Ocak - 31 Aralık 2021		
	Kira/ Hizmet	Faiz/Vade Farkı	Diğer	Kira/ Hizmet	Faiz/Vade Farkı	Diğer
Sayılgan Enerji Elektrik Üretimi A.Ş.	1.655	1.800	--	3.852	2.786	--
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San.ve Tic. Ltd. Şti	--	1.800	--	3.852	--	--
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	693.003	--	123.410	--	1.498.832	--
Kervansaray Hotel Verwaltungs GmbH	--	--	--	--	--	--
International Kervansaray Hotel A.Ş. (1)	--	--	--	--	12.724	--
Sis Sayılgan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	--	19.770	--	--	--	--
Sayılgan Holding A.Ş.	1.501.845	1.500	--	3.207	2.652.052	--
Ahmet Tayan	--	--	--	--	--	--
Selim Sayılgan	--	--	--	--	684.522	--
Çetin Tümer	--	--	--	--	348	--
Zeynep Tümer	--	--	--	--	73.294	--
	2.196.503	24.870	123.410	10.911	4.924.558	--

İlişkili taraflardan alışlar	1 Ocak - 30 Haziran 2022			1 Ocak - 31 Aralık 2021		
	Faiz	Hizmet	Diğer	Faiz	Hizmet	Diğer
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti	--	1.268.893	--	--	289.150	--
Kervansaray Hotel Verwaltungs GmbH	--	30.955	--	--	57.061	--
International Kervansaray Hotel A.Ş.	--	111.495	--	--	381.751	--
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	--	13.083.656	--	--	--	--
	--	14.494.999	--	--	727.962	--

b-) Borç/Alacak

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	30.06.2022	31.12.2021
Sis Sayılgan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	74.529	74.530
	74.529	74.530

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	30.06.2022	31.12.2021
Ertan Sayılğan	--	--
Selim Sayılğan (1)	16.634.249	16.571.262
Zeynep Tümer (1)	582.098	632.784
Sayılğan Holding A.Ş. (1)	71.398.925	69.620.263
Ahmet Tayan	--	--
Sayılğan Enerji Elektrik Üretimi A.Ş.	39.133	35.353
MMC Sanayi ve Ticaret Yatırımlar A.Ş.	--	--
International Kervansaray Hotel A.Ş.	13.777.025	18.766.033
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	5.408.262	6.123.316
Sis Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	57.056.663	55.359.373
Mintay Dış Ticaret ve Tekstil A.Ş.	--	17.962.089
	164.896.355	185.070.473

(1) İlgili bakiyeler finansman amaçlı verilmiştir. Bakiyenin 35.102.740.-TL'si senetli/çek alacağı olup (31 Aralık 2021: 37.226.650.-TL) tamamının vadesi geçmiştir. İlgili bakiyeler için adat işlenmektedir (Not 4.a).

(2) İflas kararı nedeniyle konsolidasyon kapsamı dışına alınmıştır

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	30.06.2022	31.12.2021
Sis Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	191.343	191.344
	191.343	191.344

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	30.06.2022	31.12.2021
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	17.717.222	23.417.414
International Kervansaray Hotel A.Ş.	--	4.616.714
Alman Otelcilik Yatırım Turizm Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	7.287.075	6.020.306
Çetin Tümer	23.263	23.263
Burçak Sayılğan	85.000	85.000
Ertan Sayılğan	937.105	975.004
Selim Sayılğan	--	364.373
Zeynep Tümer	--	3.700
Sayılğan Holding A.Ş.	--	--
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	--	684.099
Sis Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	--	--
Toplam	26.049.665	36.189.873

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

c-) Üst Yönetime Sağlanan Menfaatler; 1 Ocak - 30 Haziran 2022 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 240.000 TL'dir. İlgili tutarın tamamı ücretten oluşmaktadır (1 Ocak – 31 Aralık 2021: 375.776 TL). Grup, yönetim kurulu üyelerini üst yönetim olarak belirlemiştir.

NOT 5 – BORÇLANMALAR

Grup'un 30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla borçlanmalarının detayı aşağıdaki gibidir;

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli borçlanmalar		
<i>Vadesi geçmiş</i>		
TL banka kredileri (1)	343.735	343.868
Euro banka kredileri (1)	36.281.563	22.007.129
Amerikan Doları banka kredileri (1)	112.555.490	87.629.064
3. tarafa devir edilen TL banka kredileri (1) (2)	79.865.745	--
3. tarafa devir edilen TL banka kredileri (1) (2)	94.837.843	94.837.843
3. tarafa devir edilen Euro banka kredileri (1) (2)	1.765.014.287	1.478.959.101
<i>Yapılandırılmış</i>		
Euro banka kredileri	--	8.394.291
TL faktoring borçları	1.503.866	1.503.866
Toplam	2.090.402.530	1.693.675.162
Uzun vadeli borçlanmalar		
Euro banka kredileri	41.124.526	88.911.017
TL Faktoring borçları	6.687.872	6.687.872
Toplam	47.812.398	95.598.889
Genel Toplam	2.138.214.928	1.789.274.051

(1) Anapara ve belli bir döneme kadar olan birikmiş faiz borçlarının toplamından oluşmaktadır. Faiz oranlarının yıllar itibarıyla değişikliği, temerrüt faiz oranlarının farklı olması, yapılandırma görüşmeleri vs nedenlerden dolayı 30 Haziran 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla birikmiş faiz oranı tespit edilememektedir.

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

Borçlanmalar için verilen teminat, rehin ve ipoteklerin detayı Not 10.2'de açıklanmıştır.

Grup'un 30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla banka/alacaklı bazında borçlanmaları aşağıdaki gibidir;

	30 Haziran 2022			31 Aralık 2021		
Banka/Alacaklı	Döviz cinsi	Döviz tutarı	TL karşılığı	Döviz cinsi	Döviz tutarı	TL karşılığı
Galeri Kristal Tur. İnş. Paz. Ve Tic. A.Ş. (1)	Euro	100.730.751	1.765.014.287	Euro	100.730.751	1.478.959.101
Tevfik Orhan Özşarçoğlu (2)	TL	94.837.843	94.837.843	TL	94.837.843	94.837.843
Akbank Türk A.Ş. (3)	Dolar	6.752.384	112.555.490	Dolar	6.752.384	87.629.064
Toygar Yedigöz (4)	TL	79.865.745	79.865.745	Euro	3.708.651	54.451.527
Denizbank A.Ş. (5)	Euro	2.347.009	41.124.526	Euro	2.347.009	34.459.490
Landesbank (6)	Euro	2.070.617	36.281.563	Euro	2.070.617	30.401.420
Deniz Faktoring A.Ş. (5)	TL	8.191.738	8.191.738	TL	8.191.738	8.191.738
Türkiye İş Bankası A.Ş. (7)	TL	343.735	343.735	TL	343.868	343.868
Diğer	TL	--	--	TL	--	--
Toplam			2.138.214.928			1.789.274.051

(1) Aareal Bank AG tarafından kullanılan ve son ödeme tarihi 10 Şubat 2014 olan ilgili bakiye, Şirket'in SİS Sayılı İplik Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. birleşmesi neticesinde Grup'a geçmiştir. Krediye ilişkin kalan en son ana para bakiyesi 53.900.149 Euro'dur. Aareal Bank AG tarafından yürütülen hukuki süreçler Not 10.1.1'de açıklanmıştır. Kredi için Aareal Bank AG lehine Kervansaray Termal ve Kervansaray Lara otelleri üzerine 70 Milyon Euro tutarında 1. dereceden ipotek tesis edilmiştir.

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

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

Uzlaşma tutanağına göre;

- Taraflar 100.730.751 Euro borç üzerinde mutabakata varmıştır.
- Kervansaray Termal için İstanbul 10. İcra Müdürlüğü üzerinden yürütülen icradan satış (Not 10.1.1) yapılmayacak sadece icranın devamı için zorunlu işlemler yapılacaktır.
- Kervansaray Lara otelinin icradan satışı yapılacak ve satışa Şirket tarafından itiraz edilmeyecek
- Galeri Turizm icradan satış sırasında ipotek tutarına kadar ihale iştirak edecek

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

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

İhale neticesinde Kervansaray Lara'nın Galeri Turizm tarafından alacağa mahsuben alınması ve ihalenin kesinleşerek tapunun Galeri Turizm adına tescil edilmesi halinde Galeri Turizm tarafından kira sözleşmesini kapsamında verilen avans tutarı da ibra edilecektir

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

Şirket yönetimi Kervansaray Lara otelinin icradan satışı sonrası kredi borcunun kapanacağını değerlendirmektedir.

Galeri Kristal Tur. İnş. Pazarlama ve Tic. A.Ş.'nin Şirketimizden olan alacakları dolayısıyla ipotekli bulunan Lara Otelimizin, İstanbul 10. İcra Müdürlüğü'nün ipotek takip dosyası kapsamında talimat icra dairesi olan Antalya Gayrimenkul Satış İcra Dairesi tarafından 2021/23 Talimat sayılı dosyası ile Şirketimiz mülkiyetindeki yer alan Antalya İli Murat Paşa İlçesi Güzel oba Mahallesi 27973 ada 39 Nolu parsel üzerinde yer alan 10 Katlı Otel Binası ve Arsa ile Antalya İli Murat Paşa İlçesi Güzeloba Mahallesi 27973 ada 40 parsel üzerindeki Şirketimizin sahip olduğu üst hakkı ve bu üst hakkı çerçevesinde kurulan tesisin, bir bütün olarak Kervansaray Lara Otel'in, icra yolu ile açık arttırma yolu ile satışı gerçekleştirilmiştir.

Bu satış sonucunda Antalya Gayrimenkul Satış İcra Dairesi 2021/239 Tlmt. sayılı dosyasında Antalya ili Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mah. 27973 Ada, 39 ve 40 Parsel sayılı taşınmazlar yönünden ihale yapılmış olup 03.02.2022 tarihinde 39 numaralı parsel Galeri Kristal Tur. İnş. Pazarlama ve Tic. A.Ş.'ye 418.000.000,00 TL, 40 numaralı parsel Galeri Kristal Tur. İnş. Pazarlama ve Tic. A.Ş.'ye 103.000.000,00 TL bedelle ihale edilmiştir.

Söz konusu ihalenin feshine ilişkin olarak 3. kişiler tarafından 5 ayrı dava açılmış olup bu davalardan 2 davanın reddi kesinleşmiş, birleştirilen 2 dava dosyası reddedilmiş ancak kesin karar henüz çıkmamış, 1 dava derdest durumdadır.

(2) Fibabanka A.Ş. tarafından 2013 yılında Şirket'e kullandırılan ve ödemesi gerçekleşmeyen banka kredisi borcundan oluşmaktadır. Krediyeye ilişkin kalan en son ana para bakiyesi 34.372.379 TL'dir (23 Temmuz 2015 tarihi itibarıyla). Fiba Banka A.Ş. ve temlik alanlar tarafından yürütülen hukuki süreçler Not 10.1.2'de açıklanmıştır. Kredi için Fiba Banka A.Ş. lehine Kervansaray Kundu oteli üzerine 1. dereceden 35 Milyon Euro ve 2. dereceden 70 Milyon TL tutarında ipotek tesis edilmiştir.

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

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

Şirket yönetimi ile Tefik Orhan Özseraçoğlu arasında borçların yapılandırması için görüşmeler başlamış ve 3 Nisan 2020 tarihinde borcun protokolde belirtilen şartlar çerçevesinde ödenebilmesi için borç tasfiye sözleşmesi imzalamışlardır. Yapılan sözleşmeye göre;

- 94.837.843 TL borç bakiyesi üzerinde mutabakata varmışlardır.
- Çeşitli icra daireleri ve mahkemelerde yürütülen hukuki süreçler (Not 10.1.2) sonlandırılma konusunda mutabakata varılmıştır.
- 10 Mayıs 2020 tarihinden başlayarak aylık 10 Milyon TL olarak 7 ayrı senet düzenlenmiştir.

Taraflar yukardaki şartların yerine getirilmesi ve ilgili senetlerin ödenmesi şartıyla Şirket'in borçlarının sona ereceğine karar vermiştir.

Rapor tarihi itibarıyla toplam 70.000.000 TL'lik senetler ödenemediği için 29 Haziran 2020 tarihinde Şirket aleyhine İstanbul 24. İcra Müdürlüğü 2020/9578 Esas sayılı dosya ile icra takibi başlatılmıştır.

(3) Bahar Tekstil'in sahip olduğu Şirket hisselerinde rehin bulunmaktadır. Rehin olarak alınan hisse senetleri 9 Kasım 2020 tarihi itibarıyla borsada satışına başlanmıştır. Akbank T.A.Ş. tarafından yürütülen hukuki süreçler Not 10.1.7'de açıklanmıştır.

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

Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. Beylikdüzü Ticari Şubesi tarafından; Mintay Tekstil Konfeksiyon San. Ve Tic. A.Ş.'ne kullandırılan ve şirketiyle birlikte Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş., Çetin Tümer, Selim Sayılğan ve Ertan Sayılğan'ın müteselsil kefil olduğu kredi borcu ile yine Yapı Kredi Bankası A.Ş. Bursa Fomara Şubesi tarafından şirkete kullandırılan ve Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş., Bahar Döşem Tekstil San. Ve Tic. A.Ş., Selim Sayılğan ve Ertan Sayılğan'ın müteselsil kefil olduğu kredi borcu tüm teminatları hak ve alacakları ile birlikte Yapı Kredi ve Toygar Yedigöz arasında Beyoğlu 48. Noterliği 17281 yevmiye numaralı ve 20.01.2022 tarihli Alacağın ve Alacağın Teminatını Teşkil Eden İpotek/Rehin Devri Sözleşmesi şartları kapsamında tüm hakları ve hukuki vecibeleri ile birlikte TOYGAR YEDİGÖZ'e devir ve temlik edilmiştir. Söz konusu devir ve temlik ile bildiri neticesinde söz konusu borçlara istinaden TOYGAR YEDİGÖZ şirketen alacaklı hale gelmiştir.

İş bu devir ve temlik sonrasında, Toygar Yedigöz ile şirketimiz arasında 04.03.2022 tarihinde Borç Tasfiye Sözleşmesi imzalanmış olup bu sözleşmeye göre, faizi ve fer'ileri ile birlikte 159.731.490,71 TL olan borcumuzun, sözleşme şartlarının yerine getirilmesi koşuluyla indirimli olarak 79.865.745,36 TL olarak kabul edilerek 6 eşit taksit halinde, ilk taksiti 28.03.2022 tarihi itibarı ile ödenmek üzere yapılandırılmasına mutabakata varılmıştır. Mutabakat şartlarına göre ödemeler yapılamamıştır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Denizbank A.Ş. ile yapılan uzlaşma tutanağına göre;

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

- Mutabakata varılan tutarın ödemesi için;

a) Denizbank A.Ş. lehine verilen ipoteklerin paraya çevrilmesi yoluna gidildi. 2019 yılı içerisinde, icra yoluyla (uzlaşmaya göre bu yolla asgari 40 Milyon TL tahsilat öngörüldü) Sis Dokuma'ya ait Bursa Osmangazi'deki fabrika bina ve arsaları, Şirket'e ait Bursa Nilüfer'deki 3 adet daire, Bursa Mudanya'daki 19 adet daire, Melis Yapı'ya ait Bursa Çekirge'deki 2 adet daire, Bursa Nilüfer'deki 3 adet daire 2019 yılı içerisinde satılmıştır. İcra üzerinden yapılan bu satışlar 71.744.680 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir (masraf hariç 71.641.998 TL ödeme yapıldı).

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

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

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

(6) 1.625.000 Euro anapara ve 445.617 Euro faiz bakiyesidir. Landesbank tarafından yürütülen hukuki süreçler Not 10.1.5'de açıklanmıştır.

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

NOT 6 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Ticari alacaklar	143.960.551	126.592.390
Alınan çekler ve senetler	--	8.528.720
Toplam	143.886.022	135.121.110

Ertelenmiş finansman geliri (-)		
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(134.399.564)	(117.160.932)
Toplam	9.560.987	17.960.178

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Uzun vadeli ticari alacaklar		
Alınan çekler ve senetler	--	--
Ertelenmiş finansman geliri (-)	--	--
Toplam	--	--

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

Alacaklara karşılık olarak alınmış olan teminatların niteliği ve tutarları Not 10.2'te belirtilmiştir. Grup alacaklarının maruz kaldığı riskler ve risklerin düzeyi Not 16'da açıklanmıştır. Ticari alacakların dövizli bakiyeleri Not 16 Kur Riski'nde açıklanmıştır.

30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla şüpheli alacaklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
1 Ocak	117.160.932	76.407.732
İptal edilen karşılıklar/tahsilatlar		
İlave karşılıklar	17.238.632	40.753.200
Toplam	134.399.564	117.160.932

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Ticari borçlar		
Satıcılar	207.559.854	170.418.943
Senetli borçlar	93.159.306	12.335.253
Yapılan sözleşme uyarınca oluşan gider tahakkukları (1)	4.575.884	4.575.884
Ertelenmiş finansman giderleri (-)		--
Toplam	305.295.044	187.330.080

(1) 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Grup'un sözleşme uyarınca oluşan gider tahakkukları Grup'un işlettiği otellere ilişkin kamu kuruluşlarına olan ecrimisil, üst kullanım hakkı ile hasılat payı yükümlülüklerinden oluşmaktadır.

NOT 7 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Diğer alacaklar	33.396.442	33.562.810
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 4)	164.896.355	185.070.473
Personelden alacaklar	--	233.789
Verilen depozito ve teminatlar	5.603.255	5.845.758
Diğer şüpheli alacaklar karşılığı (-)	(29.496.442)	(9.962.382)
Toplam	174.399.610	214.750.448

30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla karşılık ayrılmamış ilişkili olmayan taraflardan diğer alacakların detayları aşağıdaki gibidir:

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Uğur Bayraktar (1)	3.900.000	3.900.000
İlşavis Mob.Peyzaj ve Kent Ekp. Tasarın San. A.Ş. (2)	--	19.285.075
Beyoğlu Asmalı Hotel Tur. İşl. Dış. Tic. Ltd. Şti.	--	--
Festival Concept International Limited	--	--
Diğer	--	--
Toplam	3.900.000	23.185.075

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

(2) Akayteks'in 20.200.000 TL bedel ile satılan fabrika bina ve arsası karşılığı oluşan bakiyedir.

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	768.478	768.478
Toplam	768.478	768.478

Şüpheli alacak karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
1 Ocak	9.962.382	5.938.213
İptal edilen karşılıklar/tahsilatlar	--	--
İlave karşılıklar	19.534.060	4.024.169
31 Aralık bakiyesi	29.496.442	9.962.382

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli diğer borçlar		
İlişkili taraflara borçlar (Not 4)	26.049.665	36.189.873
Taksitlendirilmiş vergi ve diğer yükümlülükler	23.188.316	26.626.350
Ödenecek vergi, resim ve harçlar	26.650.729	11.192.074
Alınan depozito ve teminatlar	9.559.376	8.021.897
Diğer borçlar	3.580.401	3.435.096
Toplam	89.028.487	85.465.290

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Uzun vadeli diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	1.000	1.000
Taksitlendirilmiş vergi ve diğer yükümlülükler(1)	4.454.508	7.180.491
Diğer borçlar	643.577	643.577
Toplam	5.099.085	7.825.068

(1)Kervansaray Yatırım Holding 7326 sayılı kanun kapsamında yapılandırılan vergi borçları ve Mintay Tekstil'in 7143 sayılı kanun Kapsamın da yapılandırılan vergi borçlarından oluşmaktadır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 8 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	01.01.2022	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	30.06.2022
Maliyet					
Binalar	1.200.573.102	85.456.564	--	--	1.286.029.666
Arsa	48.140.938	75.000.000	--	--	123.140.938
	1.248.714.040	160.456.564	--	--	1.409.170.604
Birikmiş itfa payı					
Binalar	45.883.949	33.640.923	--	--	79.524.872
Arsa	--	--	--	--	--
	45.883.949	33.640.923	--	--	79.524.872
Net kayıtlı değeri	1.202.830.091				1.329.645.732

	01.01.2021	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2021
Maliyet					
Binalar	509.086.331	691.486.771	--	--	1.200.573.102
Arsa	46.460.938	1.680.000	--	--	48.140.938
	555.547.269	693.166.771	--	--	1.248.714.040
Birikmiş itfa payı					
Binalar	45.883.950	--	(1)	--	45.883.949
Arsa	--	--	--	--	--
	45.883.950	--	(1)	--	45.883.949
Net kayıtlı değeri	509.663.319				1.202.830.091

(1) Kiraya verilen otellerden oluşmaktadır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Grup'un sahip olduğu gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir;

		30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Gayrimenkul Adı	Son değerlendirme tarihi	Değerlenmiş tutar*	Değerlenmiş tutar*
Lara otel ve müstemilatı (1)	29 Aralık 2021	722.300.000	722.300.000
Kundu otel ve müstemilatı (2)	28 Aralık 2021	199.750.000	199.750.000
Formara otel ve müstemilatı (3)	29 Aralık 2021	52.000.000	52.000.000
Marmaris otel ve müstemilatı (4)	24 Aralık 2021	68.850.000	68.850.000
Kervansaray Uludağ(8)	31 Aralık 2021	73.430.000	73.430.000
Muğla Milas 4 adet arsa (5)	24 Aralık 2021	10.270.000	10.270.000
Termal Otel yanı 2 adet arsa (6)	31 Aralık 2021	23.500.000	23.500.000
Bursa Yenişehir 4 adet arsa	31 Aralık 2021	850.000	850.000
Bursa Osmangazi Ege Pasajı 10 bağımsız bölüm	31 Aralık 2021	3.000.000	3.000.000
İstanbul Bayrampaşa daire	31 Aralık 2021	300.000	300.000
İstanbul Sarıyer villa	15 Kasım 2021	24.500.000	24.500.000
Bursa Osmangazi Uluca Pasajı 2 bağımsız bölüm	29 Aralık 2021	325.000	325.000
Bursa Mudanya 3 adet daire	24 Aralık 2021	2.100.000	2.100.000
Kayseri Kocasinan tarla	14 Mart 2018	395.000	395.000
İstanbul Üsküdar daire	13 Mart 2018	235.000	235.000
Bursa Muradiye bahçeli ev (7)	30 Aralık 2021	11.500.000	11.500.000
Bursa Çekirge Sıraselviler daire	24 Aralık 2021	2.330.000	2.330.000
Toplam		1.195.635.000	1.195.635.000

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

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

(2) Galerî Turizm'e 11.11.2019 tarihinde 15 yıl süreyle senelik KDV hariç 1.694.915 Euro bedelle kiralanmıştır, 16.11.2021 tarihinde yapılan ek sözleşme ile kira süresi aynı şartlarda 6 yıl uzatılmıştır.

(3) Cari dönem içerisinde yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanmıştır. KSF Yıldırım Turizm Otelcilik Ticaret Limited Şirketi'ne 15 yıllık süre ile kiralanmıştır (Not 1).

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

(5) Abrich Investment Limited Merkezi'ne 15 yıl süre ile aylık KDV dahil 30.500 TL bedelle kiralanmıştır.

(6) Abrich Investment Limited Merkezi'ne 15 yıl süre ile aylık KDV dahil 65.000 TL bedelle kiralanmıştır.

(7) Abrich Investment Limited Merkezi'ne 15 yıl süre ile aylık KDV hariç 45.000 TL bedelle kiralanmıştır.

(8) Maddî Duran Varlıklardan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere sınıflanmıştır.

30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde bulunan ipoteklerin detayı aşağıdaki gibidir;

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Gayrimenkul Adı	Muhatap	Derece	Döviz Tutarı	Döviz Cinsi	30 Haziran 2022 TL Karşılığı	31 Aralık 2021 TL Karşılığı
Kervansaray Lara	Denizbank A.Ş.	2	111.000.000	Euro	1.944.953.100	1.629.735.300
Kervansaray Lara	Galeri Turizm	1	70.000.000	Euro	1.226.547.000	1.027.761.000
Kervansaray Kundu	Fibabanka A.Ş.	1	35.000.000	Euro	613.273.500	513.880.500
Kervansaray Kundu	Fibabanka A.Ş.	2	70.000.000	TL	70.000.000	70.000.000
Kervansaray Formara	Analiz Faktoring A.Ş.	1	17.000.000	TL	17.000.000	17.000.000
Kervansaray Marmaris	DenizBank A.Ş.	1	9.315.000	Euro	163.218.362	136.765.625
Kervansaray Marmaris	DenizBank A.Ş.	3	9.315.000	Euro	163.218.362	136.765.625
Kervansaray Marmaris	DenizBank A.Ş.	3	9.315.000	Euro	—	136.765.625
Kervansaray Marmaris	DenizBank A.Ş.	2	3.700.000	TL	3.700.000	3.700.000
Kervansaray Marmaris	Deniz Faktoring A.Ş.	1	3.700.000	TL	3.700.000	3.700.000
Kervansaray Marmaris	DenizBank A.Ş.	1	9.315.000	Euro	163.218.362	136.765.625
Kervansaray Bursa City	Analiz Faktoring A.Ş.	1	17.000.000	TL	17.000.000	17.000.000
Termal otel yanı 2 adet arsa	Denizbank A.Ş.	3	12.500.000	TL	12.500.000	12.500.000
Termal otel yanı 2 adet arsa	Denizbank A.Ş.	1	12.500.000	TL	12.500.000	12.500.000
Termal otel yanı 2 adet arsa	Deniz Faktoring A.Ş.	2	500.000	Euro	8.761.050	7.341.150
Bursa Muradiye bahçeli ev	Müflis Asya K. Bankası A.Ş.	1	8.000.000	TL	8.000.000	8.000.000
Bursa Muradiye bahçeli ev	Müflis Asya K. Bankası A.Ş.	2	8.000.000	TL	8.000.000	8.000.000
İstanbul Sarıyer villa	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	1	8.000.000	TL	—	8.000.000
İstanbul Sarıyer villa	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	2	6.000.000	TL	—	6.000.000
Muğla Milas 4 adet arsa	Denizbank A.Ş.	1	3.300.000	TL	3.300.000	3.300.000
Bursa Osmangazi Ege Pasajı	Denizbank A.Ş.	1	1.370.000	TL	1.370.000	1.370.000
Bursa Osmangazi Ege Pasajı	Denizbank A.Ş.	2	1.370.000	TL	1.370.000	1.370.000
Bursa Mudanya daireler	Kuveyt T. K.Bankası A.Ş.	1	700.000	TL	700.000	700.000
Bursa Osmangazi Uluca Pasajı	Denizbank A.Ş.	1	190.000	TL	190.000	190.000
Bursa Osmangazi Uluca Pasajı	Denizbank A.Ş.	2	190.000	TL	190.000	190.000
Toplam					4.442.709.735	3.899.300.450

NOT 9 –MADDİ DURAN VARLIKLAR

	01.01.2022	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	30.06.2022
Maliyet					
Arazi, Yerüstü düzenleri	75.000.000	--	(75.000.000)	--	--
Binalar	85.456.564	--	(85.456.564)	--	--
Makine, tesis ve cihazlar	48.770.433	--	--	--	48.770.433
Taşıt araçları	18.406.781	--	--	--	18.406.781
Döşeme ve demirbaşlar	14.982.674	35.923	--	--	15.018.597
	242.616.452	35.923	(160.456.564)	--	82.195.811
Birikmiş amortisman					
Binalar ve yerüstü düzenleri	15.722.023	2.246.086	(16.408.603)	--	17.712.940
Makine, tesis ve cihazlar	47.668.912	22.214	--	--	47.680.019
Taşıt araçları	17.961.586	437	--	--	17.961.914
Döşeme ve demirbaşlar	14.502.130	41.630	--	--	14.506.664
	95.854.651	2.310.367	(16.408.603)	--	81.756.415
Net kayıtlı değer	146.761.801				439.396

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	01.01.2021	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2021
Arazi ve arsalar	40.825.255	34.174.745	--	--	75.000.000
Binalar	125.033.737	36.005.466	(19.620.327)	(55.962.312)	85.456.564
Makine, tesis ve cihazlar	50.714.745	--	--	(1.944.312)	48.770.433
Taşıt araçları	18.406.781	--	--	--	18.406.781
Döşeme ve demirbaşlar	30.199.620	3.084	--	(15.220.030)	14.982.674
	265.180.138	70.183.295	(19.620.327)	(73.126.654)	242.616.452
Birikmiş amortisman					
Binalar	21.217.105	2.300.560	(2.597.086)	(5.198.556)	15.722.023
Makine, tesis ve cihazlar	49.486.864	109.933	--	(1.927.885)	47.668.912
Taşıt araçları	17.885.786	75.800	--	--	17.961.586
Döşeme ve demirbaşlar	28.068.676	400.549	--	(13.967.095)	14.502.130
	116.658.431	2.886.842	(2.597.086)	(21.093.536)	95.854.651
Net kayıtlı değer	148.521.707				146.761.801

30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde bulunan ipoteklerin detayı aşağıdaki gibidir;

Gayrimenkul Adı	Muhatap	Derece	Döviz Tutarı	Döviz Cinsi	30 Haziran 2022 TL Karşılığı	31 Aralık 2021 TL Karşılığı
Kervansaray Termal	Galeri Turizm	1	70.000.000	Euro	1.226.547.000	1.027.761.000
Kervansaray Termal	DenizBank A.Ş.	2	40.700.000	Euro	713.149.470	597.569.610
Toplam					1.939.696.470	1.625.330.610

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

Gayrimenkul Adı	Son değerleme tarihi	30 Haziran 2022 Rayiç değer	31 Aralık 2021 Rayiç değer
Kervansaray Termal	31 Aralık 2021	140.000.000	140.000.000

NOT 10 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

10.1 Dava ve ihtilaflar

10.1.1 Aareal Bank AG ve Galeri Kristal Tur. İnş. Paz. ve Tic. A.Ş (temlik alacaklısı) tarafından yürütülen hukuki süreçler

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

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

- Kervansaray Lara otelinin icra satışının kıymet takdiri değerinin altında bir bedelle gerçekleşmesi halinde dahi Şirket'in tüm borçlarının kapatılmış ve tasfiye edilmiş sayılması, hususlarında mutabık kalınmış ve 29 Ocak 2020 tarihinde uzlaşma tutanağı imzalanmıştır .

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

Antalya ili Muratpaşa İlçesiGüzeloba Mah. 27973 Ada 39 Parsel ve Antalya ili Muratpaşa İlçesi Güzeloba Mah. 27973 Ada 40 Parsel olan taşınmazların ekte yer alan Antalya 7.İcra Hukuk Mahkemesinin 09.02.2021 tarih ve 2020/356 Esas 2021/119 Karar sayılı kesin ilamı ve bilirkişi raporu gereğince 27.07.2021 tarihinde antalya gayrimenkul satış icra müdürlüğü 2020/15105 talimat dosyasına satış talimatı yazılmıştır.

İstanbul 10. İcra Müdürlüğü'nün 2015/3665 E. sayılı dosyası talimatı ile Antalya Gayrimenkul Satış İcra Dairesi 2021/239 Tımt. sayılı dosyasında Antalya ili Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mah. 27973 Ada, 39 ve 40 Parsel sayılı taşınmazlar yönünden ihale yapılmış olup 03.02.2022 tarihinde 39 numaralı parsel Galeri Kristal'e 418.000.000,00 TL, 40 numaralı parsel ise yine Galeri Kristal'e 103.000.000,00 TL bedelle ihale edilmiştir.

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

Grup'un Fibabank A.Ş.'e olan kredi borçları Güven Varlık Yönetim A.Ş.'e devir ve temlik edilmiştir. Güven Varlık Yönetim A.Ş. tarafından, ödenemeyen kredi borçları için, İstanbul 10. İcra Dairesi 2017/6258 Esas sayılı dosya (ve Antalya 6. İcra Dairesi 2019/1886 Talimat dosyası) ve İstanbul 37. İcra Dairesi 2015/37865 Esas sayılı dosya ile icra takibi (sırasıyla ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ve ilamsız takip) başlatmıştır. Şirket İstanbul 10. İcra Müdürlüğü'nün 2017/6258 Esas sayılı dosya ile yürütülen ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile ilamsız takibe itiraz etmiş, Güven Varlık Yönetim A.Ş. İstanbul 8. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/1098 Esas sayılı dosya ile itirazın iptali davası açmıştır. 16 Nisan 2020 tarihinde dosya kapsamında yapılan borca, takibe, faize, tüm nevi ve feriler ilişkin itirazlardan feragat edilmiştir. İtirazın iptali konulu davaya esas İstanbul 10. İcra Müdürlüğü 2017/6258 E. sayılı icra dosyası kapsamında yapılan borca, takibe, faize, tüm nevi ve feriler ilişkin itirazlardan feragat edildiğinden, İstanbul 8. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/1098 Esas sayılı dosyasına beyanda bulunularak davanın konusuz kaldığı bildirilmiştir. 10 Eylül 2020 tarihli celsede konusuz kalan davada esas hakkında hüküm tesisine yer olmadığına dair karar verilerek alacağın %20 oranında icra inkar tazminatının davalıdan alınıp davacıya verilmesine karar verilmiştir.

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

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

Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş.'nin Şirket'ten olan alacaklarının tamamını Tefik Orhan Özaraçoğlu'na devir ve temlik etmiştir. Şirket Tefik Orhan Özaraçoğlu ile 3 Nisan 2020 tarihinde borç tasfiye sözleşmesi imzalamıştır (Not 5). Rapor tarihi itibarıyla ödenemeyen 40 Milyon TL'lik senet için 29 Haziran 2020 tarihinde İstanbul 24. İcra Müdürlüğü 2020/9578 Esas sayılı dosya ile icra takibi başlamıştır.

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

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

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

10.1.3 SPK tarafından yürütülen hukuki süreçler

Bodrum otelinin icradan satışına ilişkin olarak Grup'un malvarlığının Sermaye Piyasası Kanunu'nun (SPKn) 21. maddesi kapsamında azaltılmasının önlenmesini teminen, SPK Kanunu'nun 92/1-(a) ve (b) maddeleri ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 389 ve devamı maddeleri çerçevesinde, Grup'a ait Kervansaray Bodrum otelinin Bodrum 2. İcra Müdürlüğü tarafından 21 Mart 2017 tarihinde yapılacak satışının durdurulması için tedbir talepli İstanbul 7. Sulh Hukuk Mahkemesi nezdinde de E.2017/264 sayılı dosya üzerinden dava açılmıştır. Söz konusu mahkemenin 21 Mart 2017 tarih ve E.2017/264 sayılı kararıyla SPK'nın ihtiyati tedbir talebinin reddine karar verilmiştir.

SPK ayrıca aynı dava dosyası ile söz konusu otelin kiralanmasına ilişkin 4 Ağustos 2015 tarihli kira sözleşmesinin de muvazaalı olması nedeniyle sözleşmenin geçersizliğinin tespitine karar verilmesini talep etmiştir; yargılama devam etmektedir. Yargılama kapsamında alınan ek bilirkişi raporunda davacının muvazaa iddialarını ispatlayamadığı ve davanın açıldığı tarihte taraflar arasındaki kira sözleşmesinin zaten feshedilmiş olduğunu kanaati bildirilmiş olup rapora dair beyanlar dosyaya sunulmuştur.

Şirket SPK tarafından farklı zamanlarda verilen toplam 346.765-TL tutarındaki idari para cezaları için dava yoluna gitmiştir. Bu dosyalar Ank. 14. İdare Mah. 2020/2158 E. İPC bedeli 38.308 TL olup temyiz aşamasında yargılama devam etmektedir. Ank 15. İdare Mah. 2018/2084 E. – 2085 E. – 2086 E. İPC bedeli her bir dosya için 78.147 TL bedel olup temyiz aşamasında yargılama devam etmektedir. Ank. 2. İdare Mah. 2016/3408 E. İPC bedeli 74.016 TL bedelli olup temyiz aşamasında yargılama devam etmektedir.

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

Pay defterinin düzeltilmesi talepli davalar

Pay defterinin düzeltilmesi talepli davalar

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

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

Mahkeme verdiği kararda "Davacı tarafın davasının kabulü ile; dava konusu S.İ.S. Sayılğan İplik Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş'nin, davalı Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi'nde birleşmesi neticesinde davalı Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi'nde davalı Zeynep Tümer adına kayıtlı 30.477.305.900 adet hissenin davacı Ertan Sayılğan adına, 6.099.623.400 adet hissenin davacı Selim Sayılğan adına davalı

Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi'nin hissedarı oldukları şeklinde pay defterine, Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdindeki Sicil kaydına ve Merkezi Kayıt kuruluşu nezdindeki kayıt sistemine kaydına" hükmetmiştir.

Dosya derdest olup, Bölge Adliye Mahkemesi 12. Hukuk Dairesi 2019/1493 Esas sayılı dosyasında verilen 2021/449 sayılı karar ile istinaf başvurusu reddedilmiştir. Söz konusu istinaf kararına karşı temyiz başvurusunda bulunulmuş olup, Ertan Sayılğan'ın vefatı dolayısıyla dosyada henüz taraf teşkili sağlanmadığından dosya Yargıtay'a gönderilmemiştir.

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

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

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

2019 ve 2020 yılları olağan genel kurul toplantısında alınan kararlara ilişkin davalar

Davacılar Selim Sayılğan ve Sayılğan Holding A.Ş. tarafından Şirket'in 2019 ve 2020 yılları Olağan Genel Kurulu'nun iptali ve alınan kararların yürütülmesinin geri bırakılması talepli olarak İstanbul 15. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2022/83 Esas sayılı dosyası ile dava ikame edilmiş olup davacıların, kararların yürütülmesinin geri bırakılması talebi reddedilmiştir. Yargılama devam etmektedir.

Ticari şirkete denetim kayyımı atanması talepli davalar

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

Yerel mahkeme tarafından dava reddedilmiştir. Davacılar istinaf kanun yoluna başvurmuş olup, istinafa cevap dilekçesi sunulmuştur. İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 13. Hukuk Dairesi 2019/1599 Esas sayılı dosyada verilen 2021/842 sayılı karar ile, davacıların istinaf talebi reddedilmiştir. Davacılar tarafından henüz temyiz başvurusunda bulunulmamıştır.

Yönetim kurulu kararlarının yok hükmünde olduğunun tespiti talepli davalar

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

Yönetim kurulu karar defterinin hükümsüzlüğünün tespiti talepli davalar

Ertan Sayılğan tarafından 12 Şubat 2019 tarihinde İstanbul 19. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/60 Esas sayılı dosya ile Şirket'e ait yönetim kurulu karar defterinin kapanış onayı ya da zayi belgesi olmadan açılış onayı aldığı

iddiasıyla karar defterinin hükümsüzlüğünün tespiti talep edilmiştir. Dilekçe teatisi sonuçlanmıştır. Bilirkişi raporu Şirket lehine düzenlenmiştir. Bilirkişi raporu esas alınarak, davanın reddine karar verilmiştir. Davacı istinaf kanun yoluna başvurmuştur. Dosya Bölge Adliye Mahkemesi istinaf incelemesinde olup henüz kesinleşmemiştir.

Eski yönetim aleyhine yürütülen hukuki süreçler

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

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

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

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

Söz konusu iddianame kabul edilerek İstanbul 15. Ağır Ceza Mahkemesi'nin 2019/398 E. Sayılı dosyasında Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Murat Uluırmak, Zuhal Tılhaslı ve Ahmet Serbest hakkında özel belgede sahtecilik ve nitelikli dolandırıcılıktan ceza davası açılmıştır. Dosya halen derdestir.

Geriye dönük sahte kira sözleşmesine ilişkin davalar

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

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

Yine aynı konu ile ilgili olarak, İstanbul 9. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2018/738 E. ve 2018/867 E. sayılı

dosyaları (2018/738 Esas sayılı dosyada birleştirilmiştir) ile yürütülen dava ise International Kervansaray Hotel A.Ş. ile yapıldığı iddia edilen ve ağır cezada yargılaması devam eden kira sözleşmesi ile ilgili olarak, kira sözleşmesinin hükümsüz olduğunun tespitine ilişkin dava açılmıştır. Bu aşamada ceza yargılaması sonucu beklenmektedir.

Sis Dokuma hissedarlık yapısının tespiti

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

21 Mart 2019 tarihli dava dilekçesi ile Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin halka açık bir şirket olduğu, KAP'ta Şirket ile ilgili gerekli açıklamaların yapıldığı, yine KAP açıklamalarından görüleceği üzere Şirket'in, Sis Dokuma'nın %83,62'sine sahip olduğu, Şirket'in hakim, Sis Dokuma'nın bağlı şirket olduğu, bu sebeple Şirket'in, Sis Dokuma'nın yıllardır yapılamayan genel kurul toplantısı için çağrıda bulunduğu ve mahkemece kayyım atandığı 8 Şubat 2019 tarihinde yapılan genel kurul toplantısı yapılmasının kararlaştırıldığı, yapılan toplantıya gerçekliği tespit olunamayan hamiline yazılı hisse senetlerinin sunulduğu, Sis Dokuma pay defterinin genel kurul toplantısında bulunmaması sebebiyle Sis Dokuma hissedarlık yapısının kararlaştırılmadığı, tüm rapor ve açıklamalarda Şirket hakim hissedar olarak gözükmektedir toplantı esnasında sunulan senetlerin gerçek olamayacağı, senetler ciro bulunmadığı ve Sis Dokuma hisse senetlerinin devri için herhangi bir karar almadığı belirtilmiş ve Sis Dokuma hissedarlık yapısının 20 Kasım 2017 tarihli hazırun listesi uyarınca kararlaştırılması gerektiği, Selim Sayılğan ve yönlendirmesindeki Mehmet Özyay ve Göksel Yazar'ın hissedarlık yapısında hiç bir haklarının bulunmadığı iddia edilerek 20 Kasım 2017 tarihli hazırun cetvelinin esas alınarak davalı Sis Dokuma ortaklık yapısının tespitine ve müvekkillerin pay miktarlarının da yine bu hazırunla eş şekilde olduğunun tespitine ve mevcut hisse senetlerine el konularak tedbiren mahkeme kasasına konulmasına karar verilmesi talep edilmiştir. Dava devam etmekte olup, dosyada bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiştir.

Bilirkişi raporu lehe gelmiş ise de, Şirket, Zeynep Tümer ve Çetin Tümer'in talebiyle ek bilirkişi raporu alınmak üzere dosya yeniden bilirkişi incelemesine gönderilmiştir. Ek bilirkişi raporu da lehe gelmiştir. Yargılama devam etmektedir.

Akayteks hissedarlık yapısının tespiti

Şirket, Zeynep Tümer ve Çetin Tümer tarafından Bursa 1. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/235 Esas sayılı dosya ile Akayteks hissedarlık yapısının tespiti için Akayteks, Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Mehmet Özyay ve Sayılğan Holding A.Ş. aleyhine dava açılmıştır.

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

Mahkeme dosyada bilirkişi incelemesi yapılmasına karar vermiş, bilirkişi tarafından hazırlanan rapor lehe gelmiştir. Dosyada ıslah yapılması için süre istenmiş ve Mahkeme tarafından ıslah için süre verilmiştir. Islah dilekçesi sunularak, Akayteks'in mevcut paydaşlık ve hissedarlık yapısı BTSO kayıtları kayıtlarıyla sabit olduğu üzere ve hali hazırda 10.02.2016 tarihli hazırlar listesi ile aynı olduğundan hissedar ve hak sahibi olan Müvekkillerimize ait Akayteks hisselerinin müvekkillerimize aynen iade/teslim edilmesine ve bu senetlerin davalılarca kötü niyetle 3'ncü kişilere verilmesinin, senetlerin el değiştirmesinin önlenmesi için mevcut hisse senetlerine tedbiren el konularak mahkeme kasasına alınması talep edilmiştir. Davacıların talebiyle ek bilirkişi raporu alınmak üzere dosya yeniden bilirkişi incelemesine gönderilmiştir. Rapor lehe gelmiştir. Yargılama devam etmektedir.

Bahar Tekstil hissedarlık yapısının tespiti

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

21 Mart 2019 tarihli dava dilekçesi ile Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin halka açık bir şirket olduğu, KAP'ta Şirket ile ilgili gerekli açıklamaların yapıldığı, yine KAP açıklamalarından görüleceği üzere Şirket'in Bahar Tekstil'in %99,9'una sahip olduğu, Şirket'in hakim, Bahar Tekstil'in bağlı şirket olduğu, bu sebeple Şirket'in, Bahar Tekstil'in yıllardır yapılamayan genel kurul toplantısı için çağrıda bulunduğu ve mahkemece kayyım atandığı, 20 Şubat 2019 tarihinde yapılan genel kurul toplantısı yapılmasının kararlaştırıldığı, yapılan toplantıya gerçekliği tespit olunamayan hamiline yazılı hisse senetlerinin sunulduğu, Bahar Tekstil pay defterinin genel kurul toplantısında bulunmaması sebebiyle Bahar Tekstil hissedarlık yapısının kararlaştırılmadığı, tüm rapor ve açıklamalarda Şirket hakim hissedar olarak gözükrken toplantı esnasında sunulan senetlerin gerçek olamayacağı, senetler ciro bulunmadığı ve Bahar Tekstil'in hisse senetlerinin devri için herhangi bir karar almadığı belirtilmiş ve Bahar Tekstil hissedarlık yapısının 21 Eylül 2017 tarihli hazırun listesi uyarınca kararlaştırılması gerektiği, Selim Sayılğan ve yönlendirmesindeki Mehmet Özay ve Göksel Yazar'ın hissedarlık yapısında hiç bir haklarının bulunmadığı iddia edilerek 20 Kasım 2017 tarihli hazırun cetvelinin esas alınarak davalı şirketin ortaklık yapısının tespitine ve müvekkillerin pay miktarlarının da yine bu hazırunla eş şekilde olduğunun tespitine ve mevcut hisse senetlerine el konularak tedbiren mahkeme kasasına konulmasına karar verilmesi talep edilmiştir.

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

İcra takipleri

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

10.1.5 Şirket aleyhine yürütülen iflas ve fesih davaları

Ortaklar tarafından açılan fesih davası

Şirket hisselerinin %5'ni temsil ettiklerini iddia eden pay sahipleri tarafından fesih talepli olarak İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2018/807E. Sayılı dosyasıyla 4 Eylül 2018 tarihinde bir dava ikame edilmiştir. 26 Kasım 2018 tarihi itibarıyla davacılar tarafından tedbir taleplerinin reddi nedeniyle istinaf kanun yoluna başvurulmuş olup, istinafta da bu talep reddedilmiştir. Davacılar tarafından tekrar kayyım atanması talebinde bulunulmuştur. 23 Aralık 2019 tarihinde murafaa yapılmıştır. Murafaa öncesinde mahkemece atanan bilirkişilerce mahkemeye

sunulan bilirkişi raporunda; "Şirketin geçmişten gelen kötü yönetim yükünü taşımakta zorlanmakla birlikte, son dönemlerde bankalarla ve diğer alacaklılara yapılan anlaşmalar neticesinde mali iyileşmenin görülmeye başlandığı, bununla birlikte şirkete kayyum atanmasının mali düzeltme çerçevesinde gerekliliğinin şüpheli olduğu, Davacıların TTK 531 bağlamında azınlık statüsünün kabulü için asgari sahip olması gereken pay adedinin 29.425.254 olması ve bu tutarda hissenin de dava boyunca elde tutulmasının gerektiği, bunun dava şartı olduğu, fesih gibi ağır çözümlere başvurmak için haklı sebebin varlığının araştırılmasının gerektiği, fesih davasına konu edilen gerekçelerin bir önceki fesih davasına konu edilen gerekçelerle aynı olduğu ve söz konusu davadan feragat edildiği, bu durumda olguların ileri sürülmesi için makul süre hususunun mahkemece değerlendirilmesinin gerektiği ve bu anlamda Şirket'in devamlılığının gerekli olduğu Şirket'in feshine ilişkin koşulların henüz olgunlaşmadığı" yönünde Şirket lehine heyet raporu sunulmuştur. Murafaa esnasında rapor taraflara tebliğ edilmiş, taraflar dinlenerek kayyum atanması talebi yasal şartları oluşmadığından reddedilmiştir. Dosyada, davacıların dava şartını sağlayıp sağlamadığına yönelik bilirkişi raporu alınmış olup raporda davacıların dava şartını sağlamadıkları ifade edilmiştir.

Landesbank'ın (Landesbank Baden-Württemberg) iflas davası

Grup bağlı ortaklığı Akayteks'in Landesbank Baden-Württemberg'e olan kredi borçları nedeniyle oluşan hukuki süreçlerdir. Ödenemeyen kredi borçları (Not 7) nedeniyle Landesbank tarafından, müşterek borçlu ve müteselsil kefil sıfatından dolayı Şirket, Mintay Tekstil ve Mintay Dış Ticaret ve Tekstil Sanayi A.Ş.'e iflas yolu ile adi takip yoluna geçilmiştir. Grup süresinde ödeme emrine itiraz etmiş, sonrasında Landesbank tarafından tarafların iflası talepli dava Bakırköy 6. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/98 Esas sayılı dosya ile dava açılmıştır. Yargılama neticesinde 25.02.2021 tarihli karar ile "davacının öncelikle anılan yargı yerlerinde alacağının varlığını ispatlayacak bir karar alması ve bununla Türkiye de borçlu aleyhine iflas yoluyla takip yapması ve iflas davası açması gerekir iken; taraflar arasındaki hukuk ve yetkili yargı yeri seçimini ortadan kaldıracak ve özellikle alacağın başka bir yer hukukuna tabi kılınması sonucunu doğuracak şekilde doğrudan iflas takibi yapması ve bunu dayanak göstererek iflas davası açması yerinde olmadığından", milletlerarası yetkisizlik nazara alınarak davanın reddine karar verilmiştir. İstinaf mahkemesince yapılan inceleme sonucunda davacının istinaf başvurusunun kabulüne karar verilmiş olup dosyada yargılama devam etmektedir.

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

Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. ile Sis Dokuma arasında imzalanan "Gayrimenkul Satış Vaadi" sözleşmesinden kaynaklı borç ve bu sözleşmeye ek olarak düzenlenen ve eski yönetim tarafından imzalanan borç kabul ve teminat sözleşmesi üzerinden İstanbul 9. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/660 Esas sayılı dosya ile Şirket ve Sis Dokuma aleyhine yürütülen iflas davasıdır. 26 Aralık 2019 tarihinde yapılan celsede Şirket savunmaları haklı görülmüş iflas davasının reddine karar verilmiştir. Sis Dokuma aleyhine ise Bursa 1. Asliye Ticaret Mahkemesi tarafından iflas kararı verilmiştir. BAM kararı ile davacı vekilinin istinaf talebinin kabulü ile İstanbul 9. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2017/660 E. 2019/1644 K. sayılı 26/12/2019 tarihli 6100 sayılı HMK'nun 353/1.a.6 bendi uyarınca kaldırılmasına karar verildiğinden; dosya yeniden yargılama için ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup, dosyada İstanbul 9. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2021/420 E. sayılı dosyası ile yargılama devam etmektedir.

10.1.6 İlişki taraflara ilişkin hukuki süreçler

Akayteks

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

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

İstanbul 11. İcra Dairesi 2018/ 24960 Esas sayılı dosyası ile Şirket aleyhine 1.888.117 TL tutarında ilamsız takip yapmaktadır. Şirket ilgili icraya itiraz etmiştir. İtiraz üzerine İstanbul 14. Asliye Ticaret Mahkemesi 2018/956 Esas sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır. Yapılan yargılama neticesinde 14/10/2021 tarihinde davanın reddine karar verilmiştir. Dosya hali hazırda istinaf incelemesindedir.

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

International Kervansaray Hotel A.Ş.

İstanbul 11. İcra Dairesi 2018/ 23903 Esas sayılı dosyası ile Şirket aleyhine 10.821.795 TL tutarında kambiyo takibi yapmış İstanbul 16. İcra Hukuk mahkemesi'nin 2018/306 e ve 2018/458 K. sayılı dosyasında şikayetin kabulü ile takibin iptaline karar verilmiştir. Şirket ise International Kervansaray Hotel A.Ş. aleyhine İstanbul 19. İcra Dairesi 2018/40154 Esas ve 2018/32658 Esas sayılı dosyalarıyla icra takibi yürütmektedir. İstanbul 19. İcra Dairesi 2018/32658 E. sayılı icra takibine itiraz edilmiştir. İstanbul 19. İcra Dairesi 2018/40154 Esas sayılı icra takibi ise derdesttir.

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

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

2015 yılı içerisinde Akbank T.A.Ş. tarafından, ödenemeyen kredi borçları (Not 7) için İstanbul 9. İcra Dairesi 2015/21165 Esas sayılı dosya yürütülen, 24.450.443 TL tutarındaki icra takibidir. Takip derdest olup yapılan satış neticesinde kısmi Tahsilat yapılmıştır.

10.1.8 Munzur Aydın alacağına ilişkin yürütülen hukuki süreçler

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

Şirket ilgili takiplere İstanbul 11. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/932 Esas sayılı dosyası ile menfi tespit, İstanbul 22. İcra Hukuk Mahkemesi 2017/370 Esas sayılı dosyası ile imzaya ve borca itiraz davası açmıştır. Bu dava neticesinde imzaya itirazın kabulüne ve 2017/11799 Esas sayılı dosya ile yapılan takibin durdurulmasına karar verilmiştir. Aleyhe hususlara karşı yapılan istinaf ve temyiz başvuruları sonucunda da SİS Sayılı Kanun'un temyiz itirazlarının reddine karar verilerek karar onanmıştır.

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

Adil İlhan Ceyhan ,Munzur Aydın, Ozman Ender Çalışkan ve Soner Alkan hakkında Bursa Cumhuriyet Başsavcılığının 2018/106065 Sor. ve 2019/49526 Sor. sayılı dosyalarında hazırlanan iddianameler ile Sanıkların sahte şirket kaşelerini senetler üzerine derç etmeleri sebepleri ile resmi belgede sahtecilik hükümleri gereği cezalandırılması talep edilmiştir. Bahse konu iddianamelerin kabul edilmesi ile Bursa 5. Ağır Ceza Mahkemesinde 2018/651 E. sayılı dosyası ile hazırlanan mütalada; İstanbul 8. İcra 2017/11799 E. sayılı dosya ve İstanbul 27. İcra 2017/13573 E. sayılı dosyaları konu olmakla sahte senetlerin TCK 54/1 maddesi uyarınca müsadereğine karar verilmesi mütala edilmiştir.

10.1.9 Maliye Hazinesi tarafından Kundu oteli için yürütülen dava

Antalya 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 2015/417 Esas sayılı dosya ile Kervansaray Kundu otelinin davalı müvekkil

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

lehine mevcut üst hakkının iptali ile tapudan terkini ve tapu kaydına işlenmesi için açılan davadır. İlave olarak cebri icra dahil üçüncü şahıslara dava konusu hakkın devrinin önlenmesine dair tedbir istemi ile açılan davadır. Yapılan yargılama neticesinde davanın kabulüne ve tapudan terkine karar verilmiştir. Karara karşı yapılan istinaf başvurusu reddedilmiş, bunun üzerine Yargıtay'a başvurulmuştur. Bu aşamada, Kundu otelinin tahsisi Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından ihya edilmiş olduğundan dava konusuz kalmış olup, bu husus mahkemeye bildirilmiştir. Buna ilişkin karar beklenmektedir.

10.1.10 Diğer aleyhe yürütülen icra takipleri ve ilişkili hukuki süreçler

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

10.1.11 Diğer lehe yürütülen dava/icralar ve ilişkili hukuki süreçler

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

10.2 Verilen/alınan teminat ve kefaletler

a) Alınan TRİ'ler

Cinsi	Kimden Alındığı	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Teminat senedi	Müşteriler	445.000	445.000
İpotek	Müşteriler	778.850	778.850
Kefalet	Melis Yapı	41.124.526	34.459.490
Kefalet	Zeynep Tümer	270.856.017	104.459.490
Toplam		313.204.394	140.142.830

b) Verilen TRİ'ler

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Grup tarafından verilen TRİ' ler		
A- Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ' lerin toplam tutarı	6.431.339.278	5.573.982.503
B-Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ' lerin toplam tutarı	--	--
C- Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
D-Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
i-Ana ortaklık lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
ii-B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	2.639.354	2.639.354
iii- C maddesi kapsamına girmeyen 3. Kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
Toplam	6.433.978.632	5.576.621.857

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Grup tarafından verilen TRİ'lerin ayrıntısı aşağıdaki gibidir:

Cinsi	Kime Verildiği	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
İpotek (1)	Bankalara	6.382.406.205	5.524.631.058
Teminat mektubu	Devlet kurumları	4.493.137	4.911.509
Teminat mektubu	İcra Dairesi/Mahkeme	550.419	550.419
Rehin (2)	Akbank Türk A.Ş.	43.873.237	43.873.237
Çek/ Senet (3)	Bankalara	2.639.354	2.639.354
Teminat mektubu	Diğer	16.280	16.280
Toplam		6.433.978.632	5.576.621.857

(1) Detayları Not 8'de açıklanmıştır.

(2) Kullanılan kredi karşılığı verilmiştir (Not 5)

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

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

NOT 11 – ÖZKAYNAKLAR

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

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

Şirket'in 30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir (*):

	30 Haziran 2022		31 Aralık 2021	
	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı
Zeynep Tümer	62,06	365.207.860	62,06	365.207.860
Diğer	37,94	223.297.220	37,94	223.297.220
	100,00	588.505.080	100,00	588.505.080

(*)Rapor tarihleri itibarıyla kap.org.tr'den alınmıştır.

Sermaye düzeltme farkları

Ödenmiş sermayesin enflasyon düzeltmesi sonucu oluşan olumlu farklarından oluşmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı aktüeryal kayıp/kazanç fonu

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

Paylara ilişkin primler

10.922.400 TL tutarındaki hisse senedi ihraç primlerinden oluşmaktadır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Yasal Yedekler	4.172.119	4.172.119
Toplam	4.172.119	4.172.119

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

Diğer yedekler

Grup'un konsolidasyon kapsamı dışına çıkarılan Mintay Dış Ticaret A.Ş.'ye olan 15.599.195 TL tutarındaki borç Mintay Dış Ticaret A.Ş.'nin yönetim kurulu başkan yardımcısı Çetin Tümer tarafından imzalanan 3 Ekim 2016 tarihli ibraname ile gayrikabili rücu şartı ile ibra edilmiş olup Şirket'ten hiçbir hak ve alacağı bulunmadığına ilişkin beyanda bulunulmuştur. Şirket söz konusu alacağı yasal kayıtlarında Özkaynaklar altında "Diğer Yedekler" hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi

Bahar Tekstil'in sahip olduğu 37.076.027 TL nominal bedelli Şirket hissesi karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi olarak muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2021: 37.076.027 TL).

Kontrol gücü olmayan paylar

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

Ortak kontrol altında işletme birleşmeleri etkisi

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

Maddi duran varlık yeniden değerlendirme fonları

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

Değer artış fonunun hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
1 Ocak	561.825.948	485.724.605
Maddi duran varlık satışından kaynaklı azalış (-)	--	(18.425.109)
Yeniden değerlendirme artışı (+)	--	94.526.452
Toplam	561.825.948	561.825.948

NOT 12 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak- 30.Haz.22	1 Nisan- 30.Haz.22	1 Ocak- 30.Haz.21	1 Nisan- 30.Haz.21
Zamana yayılı hasılat				
Otel hizmet satışları	--	(11.229)	165.261	34.439
Otel işletme kira gelirleri	--	--	--	--
Otel kira gelirleri	44.010.526	22.759.739	28.542.111	14.982.629
Diğer gelirler	--	--	--	--
Zamanın bir anında hasılat				
Laminat satışları	--	--	--	--
Diğer satışlar	--	--	--	--
Toplam Hasılat	44.010.526	22.748.510	28.707.372	15.017.068
Satıştan iadeler	(138.458)	--	--	--
Satıştan iskontoları	--	--	(110)	--
Hasılat toplamı	43.872.068	22.748.510	28.707.262	15.017.068
	1 Ocak- 30.Haz.22	1 Nisan- 30.Haz.22	1 Ocak- 30.Haz.21	1 Nisan- 30.Haz.21
Satılan ticari mallar maliyeti	--	--	--	--
Hizmet maliyeti	(10.939.740)	(4.631.442)	(1.852.124)	(928.523)
Toplam	(10.939.740)	(4.631.442)	(1.852.124)	(928.523)

NOT 13 – FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak- 30.Haz.22	1 Nisan- 30.Haz.22	1 Ocak- 30.Haz.21	1 Nisan- 30.Haz.21
Finansman giderleri				
Faiz giderleri	19.439.367	8.729.375	7.936.133	1.574.273
Kur farkı gideri/(geliri)	374.532.566	60.683.295	149.543.205	72.590.494
Diğer giderler	96.805.605	96.805.605	--	--
Toplam	490.777.538	166.218.275	157.479.338	74.164.767

NOT 14 – GELİR VERGİLERİ

Ertelenmiş vergiler

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS/TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas mali tablolar ile TMS/TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında varlıkların gelire dönüştüğü veya borçların ödendiği dönemlerde uygulanması beklenen vergi oranları dikkate alınmıştır (31 Aralık 2021: %25).

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
	Toplam Geçici Farklar	Toplam Geçici Farklar	Varlık / (Yükümlülük)	Varlık / (Yükümlülük)
Ertelenen Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri				
Kıdem tazminatı karşılığı	961.864	560.897	221.229	230.259
Kredi kur farkı giderleri	145.531.322	101.063.304	33.472.204	25.265.826
Şüpheli alacak karşılığı ve gider yazılan avanslar	179.142.156	104.972.981	41.202.696	26.496.667
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı	3.684.964	91.848	847.542	22.961
Dava ve diğer karşılıklar	17.436.597	17.041.998	4.010.417	4.260.500
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar düzeltmeleri	(534.115.740)	(548.932.414)	(122.846.620)	(126.791.453)
Mali zarar	1.028.596.598	183.430.393	236.577.217	45.857.598
Ertelenen Vergi Varlıkları	1.375.353.501	407.161.421	316.331.305	102.133.811
Ertelenen Vergi Yükümlülükleri	(534.115.740)	(548.932.414)	(122.846.620)	(126.791.453)
Kayda alınmayan ertelenmiş vergi varlığı/yük.			193.484.685	(24.657.642)
Ertelenen vergi yükümlülükleri, net			--	--

Grup her bilanço tarihi itibarıyla, kayıtlara yansıtılmayan ertelenen vergi varlığı yeniden gözden geçirmektedir. Gelecekte elde edilecek mali karın ertelenen vergi varlığının kazanılmasına imkan vermesinin muhtemel olması durumunda, önceki dönemlerde kayıtlara yansıtılmayan ertelenen vergi varlığı kayıtlara yansıtılır. Grup ertelenen vergi varlıklarını yakın gelecekte geri kazanamayacağı varsayımıyla 30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla kayıtlarına yansıtılmamıştır.

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

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Dönem başı	--	--
Dönem ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	--	--
Özkaynağa yansıtılan	--	--
Dönem sonu	--	--

NOT 15 – PAY BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)

Hisse başına kar, hissedarlara ait net karın adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Şirket'in 30 Haziran 2022 ve 30 Haziran 2021 tarihleri itibarıyla hisse başına kazancı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Ocak- 30 Haziran 2021
Net dönem karı/(zararı) (TL)	(498.802.222)	(120.486.848)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	58.850.508.000	58.850.508.000
Hisse başına kar/(zarar) (TL)	(0,848)	(0,205)

NOT 16 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Sermaye riski yönetimi

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

Şirket'in genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

Grup'un maruz kaldığı belli başlı riskler aşağıdaki gibidir;

Kredi riski

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

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

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

30 Haziran 2022	Alacaklar				Bankadaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	74.529	9.486.458	164.896.355	10.271.733	3.705.868
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	-	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	74.529	9.486.458	164.896.355	10.271.733	3.705.868
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--
- Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	134.399.564	--	29.496.442	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(134.399.564)	--	(29.496.442)	--
- Net değer'in teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değer'in teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2021	Alacaklar				Bankadaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	74.529	17.885.648	185.070.473	30.448.453	3.378.407
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	74.529	17.885.648	185.070.473	30.448.453	3.378.407
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--
- Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	117.160.932	--	9.962.382	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(117.160.932)	--	(9.962.382)	--
- Net değerinin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değerinin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

Likidite riski

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

Grup'un likidite risk tablosu aşağıdaki gibidir;

30 Haziran 2022

		Sözleşme uyarınca				
		nakit çıkışlar	Vadesi	3 aya	3 – 12 ay	1 - 5 yıl
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	toplamı	geçenler	kadar	arası	arası
Borçlanmalar	2.138.214.928	2.138.214.928	2.009.032.919		81.369.611	47.812.398
Ticari borçlar	305.295.044	305.295.044	305.295.044	--	--	--
Diğer borçlar	94.127.572	94.127.572	94.127.572	--	--	--

31 Aralık 2021

		Sözleşme uyarınca				
		nakit çıkışlar		Vadesi	3 aya	3 – 12 ay
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	toplamı	geçenler	kadar	arası	1 - 5 yıl
Borçlanmalar	1.789.274.051	1.789.274.051	1.692.171.296	--	1.503.866	95.598.889
Ticari borçlar	187.330.080	187.330.080	187.330.080	--	--	--
Diğer borçlar	93.290.358	93.290.358	93.290.358	--	--	--

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Piyasa riski

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

Faiz oranı riski

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

30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla faiz riskine maruz kalan finansal araçları aşağıdaki gibidir;

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar		--
Banka kredileri		--
Factoring borçları	8.191.738	1.503.866
Değişken faizli finansal araçlar		
Banka kredileri	2.130.023.190	1.787.770.185

Kur riski

Grup'un döviz cinsinden olan finansal araçları kur değişimlerinden dolayı kur riskine maruz kalmaktadır. 30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur.

30.06.2022	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	Gbp
Parasal finansal varlıklar	1.722.615	44.109	54.665	1.393
Ticari alacaklar	73.714.993	1.092.646	3.108.673	50.916
Diğer	9.459.898	284.264	269.460	--
Dönen varlıklar	84.897.506	1.421.019	3.432.798	52.309
Toplam varlıklar	84.897.506	1.421.019	3.432.798	52.309
Ticari borçlar	(216.737.658)	(207.527)	(12.170.165)	(1.557)
Diğer borçlar	(77.435.759)	(91.126)	(4.329.613)	(2.610)
Borçlanmalar	(1.793.488.044)	--	(102.355.770)	--
Kısa vadeli yükümlülükler	(2.087.661.461)	(298.653)	(118.855.548)	(4.167)
Borçlanmalar	(41.124.526)	--	(2.347.009)	--
Uzun vadeli yükümlülükler	(41.124.526)	--	(2.347.009)	--
Toplam yükümlülükler	(2.128.785.987)	(298.653)	(121.202.557)	(4.167)
Net yabancı para varlık pozisyonu	(2.043.888.481)	1.122.366	(117.769.759)	48.142

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

31.12.2021	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	Gbp
Parasal finansal varlıklar	354.021.525	3.993.543	20.335.484	207.623
Ticari alacaklar	1.760.109	67.143	58.871	1.398
Diğer alacaklar	68.536.395	80.341	4.596.948	--
Dönen varlıklar	424.318.029	4.141.027	24.991.303	209.021
Toplam varlıklar	424.318.029	4.141.027	24.991.303	209.021
Ticari borçlar	(161.926.866)	(7.290)	(11.022.269)	--
Diğer borçlar	(1.128.658.045)	--	(76.872.019)	--
Borçlanmalar	(119.005.841)	(55.820)	(8.019.355)	(30.875)
Kısa vadeli yükümlülükler	(1.409.590.752)	(63.110)	(95.913.643)	(30.875)
Borçlanmalar	(34.459.490)	--	(2.347.009)	--
Uzun vadeli yükümlülükler	(34.459.490)	--	(2.347.009)	--
Toplam yükümlülükler	(1.444.050.242)	(63.110)	(98.260.652)	(30.875)
Net yabancı para varlık pozisyonu	1.868.368.271	4.204.137	123.251.955	239.896

Duyarlılık analizi

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla yabancı paranın %10 değer artışı ya da azalışı karşısında diğer tüm değişkenlerin sabit kalması koşuluyla, vergi öncesi kar ve özkaynakları aşağıdaki tutarlar kadar daha düşük/yüksek olacaktı.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

30 Haziran 2022	Kar/(Zarar)	Özkaynaklar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları	1.870.872	(1.870.872)	1.870.872	(1.870.872)
Euro	(206.357.351)	206.357.351	(206.357.351)	206.357.351

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Aralık 2021	Kar/(Zarar)	Özkaynaklar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları	5.455.919	(5.455.919)	5.455.919	(5.455.919)
Euro	180.962.218	(180.962.218)	180.962.218	(180.962.218)

NOT 17 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

NOT 18 – KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

18.1 Şirket'in 29.01.2022 tarihli KAP duyurusu

Şirketin finansal tablolarında, yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabında 199.750.000 TL değer ile takip edilen Antalya İli Aksu İlçesi Kemerağzı Mahallesi 12687 Ada 5 Parsel üzerinde yer alan ve 26.03.2003 tarihinde 49 yıllık tahsis alınan Antalya Kundu Otelin tahsis, tahsis kararına aykırı yapılaşma nedeni ile 14.07.2007 tarihinden T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı iptal edilmiş , T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın tahsisin iptaline ilişkin iradesi 13.08.2008 tarihinde şirketimize bildirilmiş ve 23.09.2010 tarihinde tahsis kesin olarak iptal edilmiştir. Antalya Kundu Otelin tahsisinin iptaline ilişkin işlemin durdurulması ve iptali amacıyla açılan davalar yerel mahkemede ve üst mahkemede şirket aleyhine sonuçlanmıştır.

Şirket ile T.C. Kültür Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü arasında yapılan görüşmeler ve yazışmalar sonrasında 49 yıllık tahsisin kalan 30 Yıllık süresinin yeniden ihyasının gerçekleştiği T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 28.01.2022 Tarih E-42418407-306.03-2155458 sayılı yazısı ile tarafımıza bildirilmiştir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın Antalya Kundu Otelin Şirkete tahsisinin ihyası için, kendisine ödenmesini talep etmiş olduğu 120.000.000 TL bedel ile T.C. Antalya Defterliğine ödenmesini talep etmiş olduğu Antalya Kundu Otel'in vadesi geçmiş 7.158.356 TL tutarındaki üst hakkı bedeli borcu Antalya Kundu Otel'in kiracısı Galeri Kristal Turizm İnşaat Pazarlama Ticaret A.Ş. tarafından Şirket adına, kira alacaklarından mahsup edilmek üzere ödenmiştir.